

# SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

---

za okres od 1 stycznia  
do 30 września 2016 roku  
zgodnie  
z międzynarodowymi  
standardami  
sprawozdawczości  
finansowej

---

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016

## Spis treści

<b>A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>3</b>
1. Informacje ogólne	3
2. Stosowane zasady rachunkowości	7
3. Platforma zastosowanych międzynarodowych standardów	15
<b>B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b>	<b>17</b>
1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 01.01 – 30.09.2016	17
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.09.2016	18
3. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01 – 30.09.2016	20
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30.09.2016	22
<b>C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>24</b>
1. Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. - NOTA NR 1	24
2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. - NOTA NR 2	25
3. Instrumenty finansowe na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 3	26
4. Zapasy na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 4	27
5. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 5	27
6. Kontrakty budowlane na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 6	28
7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30.07.2016r. - NOTA NR 7	29
8. Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 8	29
9. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 9	30
10. Zobowiązania finansowe na dzień 30.09.2016r. - NOTA NR 10	31
11. Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 30.06.2016r. - NOTA NR 11	32
12. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. – NOTA NR 12	32
13. Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. - NOTA NR 13	33
14. Koszt według rodzaju w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. - NOTA NR 14	33
15. Segmenty działalności w okresie od 01.01 do 30.09.2016r. - NOTA NR 15	34
<b>D. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE</b>	<b>37</b>
<b>E. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b>	<b>43</b>
1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 01.01 – 30.09.2016	43
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30.09.2016	44
3. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01 – 30.09.2016	46
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym na dzień 30.09.2016	48

# Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.09.2016r.

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

## A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### Informacje o Spółce

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:  
- 68 Z DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI  
Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze handlowym.

#### Skład osobowy Zarządu:

Na dzień 30.09.2016 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 30.09.2016 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 Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku oraz od 01.07 do 30.09.2016. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 30.09.2015 i 01.07 do 30.09.2016 roku oraz na dzień 31.12.2015 i 30.09.2015.

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

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

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

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w 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. Czerwieskiego SKA	Brak	100%	0%
Glass4 Cars Sp. z o.o.	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%	56%
Cross Bud Sp. z o.o.	handel	0%	70%
WHIZZ S.A.	usługi	0%	100%
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	usługi	0%	100%
Major Facility Management Sp. z o.o.	usługi	0%	100%

W dniu 31 marca 2016 spółkach Abadon Real Estate 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 1.800.000,00 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 27.877.208,90 PLN.

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 1.400.000,00 PLN.

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 rynkowej 6.617.000,00 PLN,
- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego, o wartości rynkowej 449.000,00 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 29.888.320,00 PLN. Sprzedającym była spółka GPDP Finanse Sp. z o.o. spółka zależna wobec MURAPOL S.A.

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

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Komisję Europejską. Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się na tej samej polityce rachunkowości, jaką zastosowano w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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 10 listopada 2016 r.

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

## 2. Stosowane zasady rachunkowości

### Zasady rachunkowości

Skonsolidowane 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.

### Wartości niematerialne i prawne

#### *Wycena na dzień przyjęcia*

Wartość początkową wartości niematerialnych i prawnych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

#### *Wycena po początkowym ujęciu*

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### *Amortyzacja*

Grupa Kapitałowa stosuje liniową metodę amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych. Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje i oprogramowanie od 2-5 lat,

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 0,5 tys. PLN amortyzowane są w oparciu o stawki ustalone na podstawie szacowanego okresu ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania. Okresy ekonomicznej użyteczności podlegają okresowej weryfikacji (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego).

*Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości* Weryfikacja wartości niematerialnych i prawnych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje jednak nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

### Wartość firmy

Grupa stosuje metodę pełną przy wycenia wartości firmy. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Testowana jest co roku na utratę wartości.

### Rzeczowe aktywa trwałe

#### *Wycena na dzień przyjęcia*

Wartość początkową rzeczowych aktywów trwałych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

#### *Wycena po początkowym ujęciu*

Na dzień bilansowy środki trwałe, z wyłączeniem gruntów, wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po początkowym ujęciu (wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania) takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego,

w którym zostały poniesione. Koszty, w przypadku, których możliwe jest wykazanie, że powodują one zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, zwiększają wartość tego środka trwałego.

Zaliczki na poczet rzeczowych aktywów trwałych, środków trwałych w budowie wykazuje się w wysokości nominalnej, to jest w kwotach przekazanych dostawcom na poczet dokonanych zamówień. Przekazane zaliczki w walucie obcej, wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie NBP.

#### *Amortyzacja*

Metodę amortyzacji liniowej stosuje się do wszystkich rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że zachodzą przesłanki pozwalające uznać, że zastosowanie innej metody amortyzacji pozwoliłoby na rzetelniejsze odzwierciedlenie zarówno korzyści ekonomicznych czerpanych z danego środka trwałego jak i jego zużycia.

Grupa Kapitałowa stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu nie podlega amortyzacji
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 10 lat
- urządzenia techniczne i maszyny od 2-5 lat,
- środki transportu od 2,5 do 5lat,
- pozostałe środki trwałe od 5 do 10 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej dla rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 0,5 zł uwzględnia się szacowany okres użytkowania danego środka trwałego.

Poprawność stosowanych stawek amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych jest okresowo (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego) weryfikowana. Weryfikacja ta polega na analizie okresów użytkowania wszystkich środków trwałych kontrolowanych przez Grupę Kapitałową. Zmiany stawek amortyzacyjnych dokonywane są od kolejnego okresu sprawozdawczego.

*Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości* Weryfikacja rzeczowych aktywów trwałych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej.

#### *Użytkowanie wieczyste*

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jednostka ujmuje w księgach jako środki trwałe, które nie podlegają amortyzacji.

Wartość początkową ustala się w oparciu o cenę nabycia.

Na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

## **Leasing**

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę Kapitałową zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązań w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od



pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Aktywowane środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez okres użytkowania środka trwałego. Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożyczki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

## Udziały w jednostkach zależnych

Inwestycje długoterminowe składające się z udziałów w innych jednostkach wyceniane są w wartości godziwej.

## Inwestycje długoterminowe

Celem zakupu przedmiotu inwestycji długoterminowych jest uzyskanie w przyszłości korzyści ekonomicznych. Licząc, iż z biegiem czasu zyskają one na wartości.

Podstawowe cechy:

- są utrzymywane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości,
- nie są wykorzystywane przez jednostkę na potrzeby działalności,

## Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

- towary nabyte w celu odsprzedaży,

### *Wycena materiałów*

Koszty zakupu materiałów, ze względu na niską istotność i nie zniekształcanie wartości aktywów i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej, odnoszone są w całości w ciężar kosztów w okresie ich poniesienia.

### *Wycena towarów*

#### *- na dzień przyjęcia*

Na dzień przyjęcia, towary wyceniane są w rzeczywistych cenach zakupu, nie wyższych od cen sprzedaży netto. Wartość towarów, które stanowią grunty podnoszą koszt finansowania zewnętrznego w przypadku kredytów zaciągniętych w celu ich nabycia.

#### *- po początkowym ujęciu*

Rozchód towarów wyceniany w cenie nabycia nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Na dzień bilansowy wartość stanu końcowego materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

### *Aktualizacja wartości zapasów*

Jeżeli zapasy utraciły swoją wartość użytkową lub handlową, ich wycena jest obniżana do poziomu cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania. Skutki takiego zmniejszenia wartości odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

## Instrumenty finansowe

### Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

- pozostałe zobowiązania finansowe,

Klasyfikacja opiera się na analizie charakterystyki oraz celu nabycia inwestycji. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów i zobowiązań finansowych lub na podstawie decyzji jednostki gdy pierwotne ujęcie zniekształcało informacje płynące z sprawozdanie finansowego.

Klasyfikacja instrumentów pochodnych zależy od ich przeznaczenia oraz spełnienia wymogów stosowania zasad rachunkowości. Instrumenty pochodne dzielą się na: pochodne instrumenty zabezpieczające, instrumenty handlowe, instrumenty pierwotnie zabezpieczające wyłączone spod rachunkowości zabezpieczeń oraz instrumenty wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Do aktywów lub zobowiązań długoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności powyżej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Do aktywów lub zobowiązań krótkoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności przypadającym w okresie do 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy.

Przyjęto następujące zasady klasyfikacji instrumentów finansowych do poszczególnych kategorii aktywów i zobowiązań finansowych:

### **Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy**

Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, nie potrącając kosztów transakcji, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy. Zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wycenianych wg wartości godziwej, której zmiany ujmowane są w rachunku zysków i strat, uwzględniane są w przychodach lub kosztach finansowych.

### **Pożyczki i należności**

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

Pożyczki i 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. Pożyczki ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Pozostałe aktywa finansowe.

### **Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.**

W kategorii tej ujmuje się przede wszystkim aktywa finansowe nieposiadające ustalonego terminu zapadalności i niespełniające jednocześnie wymogów zaliczenia do pozostałych kategorii w szczególności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile podmiot nie zamierza zbyć inwestycji w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

### **Należności**

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 zagraniczne na dzień bilansowy wycenia się po średnim kursie ustalonym przez NBP na ten dzień.

## **Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe**

Zobowiązania finansowe uznaje się za zaciągnięte w momencie zawarcia przez jednostkę kontraktu będącego instrumentem finansowym. Wprowadza się je do ksiąg pod datą zawarcia kontraktu bez względu na przewidziany w umowie termin rozliczenia transakcji.

### *Wycena na dzień ujęcia*

Zobowiązania finansowe na dzień ujęcia wycenia się w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień ujęcia wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

### *Wycena na dzień bilansowy*

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu (instrumenty pochodne nie stanowiące zabezpieczeń oraz instrumenty finansowe będące przedmiotem krótkiej sprzedaży) wycenia się na dzień bilansowy w wartości godziwej. Różnica z wyceny wykazywana jest odrębnie w sprawozdaniu finansowym oraz ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Różnica z wyceny koryguje wartość wycenianego składnika zobowiązań oraz jest ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

## **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, komorniczych 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.

## **Kontrakty budowlane**

Przychody z wykonania niezakończonej usługi budowlanej, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego – po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w poprzednich okresach obrotowych – ustala się proporcjonalnie do stopnia jej zaawansowania, jeżeli stopień ten można wiarygodnie ustalić. Spółka mierzy zaawansowanie wykonania usługi metodą udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi oraz metodą obmiaru wykonanych prac.

W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu przekroczą łączne przychody, przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) obciąża koszty operacyjne.

Jeżeli nie można wiarygodnie oszacować wyniku umowy o budowę, przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów, których odzyskanie jest prawdopodobne.

Spółka prezentuje w aktywach kwoty należne od odbiorców (zamawiających) z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których rozpoznane przychody przewyższają należności wynikające z faktur częściowych. Nieuregulowane kwoty naliczone i zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy prezentowane są w pozycji „należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności”, natomiast kwoty zatrzymane przez odbiorców – w pozycji „kaucje z tytułu umów o budowę”.

Spółka prezentuje w zobowiązaniach kwoty należne odbiorcom z tytułu prac wynikających z umowy, w odniesieniu do wszystkich umów w trakcie realizacji, w przypadku których kwoty zafakturowane za pracę wykonaną w ramach umowy przewyższają rozpoznane przychody. Nieuregulowane kwoty należne dostawcom, na które Spółka otrzymała faktury, prezentowane są w pozycji „zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania”, natomiast kwoty zatrzymane dostawcom – w pozycji „kaucje z tytułu umów o budowę”.

## **Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), ujmowane jako koszt w okresie, w którym są ponoszone, z wyjątkiem kosztów aktywowanych, czyli kosztów, które można przyporządkować do kosztów wytworzenia lub ceny nabycia dostosowanych składników majątku jako części ich kosztu wytworzenia lub ceny nabycia.

Koszty finansowe aktywowane są tylko w okresie kiedy projekt jest aktywny. Projekt uważa się za aktywny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe lub budowlane oraz podczas procesu uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu.

Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone.

Aktywowanie kosztów finansowych jest zawieszane w przypadku wstrzymania działań związanych

z działalnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

## **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:

## **Ocena umów leasingu**

Grupa Kapitałowa jest stroną umów leasingowych, które zostały uznane albo za leasing operacyjny, albo za leasing finansowy. Przy dokonywaniu klasyfikacji Grupa Kapitałowa oceniła, czy w ramach umowy na korzystającego zostało przeniesione zasadniczo całe ryzyko i prawie wszystkie korzyści z tytułu użytkowania składnika aktywów.

## **Udziały i akcje**

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Wartość godziwą określa się według procentu posiadanych udziałów/akcji w Spółce ustalone zgodnie z metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

## **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.

### **3. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

#### **Oświadczenie o zgodność**

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 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”, zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później);

MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnienie informacji”, zatwierdzone w UE w dniu 15 i 18 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później);

MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, zatwierdzone w UE w dniu 15 i 18 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później);

MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później).

MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później).

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”, zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później).

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”, opublikowany przez RMSR 30 stycznia 2014 roku, obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem”, opublikowane przez RMSR 11 września 2014 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

– Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji”, opublikowane 18 grudnia 2014 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016r. lub po tej dacie;

Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne: Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach”, opublikowane przez RMSR 6 maja 2014 roku, obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień”, opublikowane 18 grudnia 2014 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;

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 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo: uprawy roślinne”, opublikowane przez RMSR 30 czerwca 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”, opublikowane przez RMSR 12 sierpnia 2014 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie;

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” opublikowany przez RMSR 28 maja 2014 roku, obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie;

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, opublikowany przez RMSR 24 lipca 2014 roku, obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie.

„Poprawki do MSSF cykl 2012-2014” obejmujące zestaw poprawek dotyczących MSSF 5 (zmiany dotyczące sprzedaży), MSSF 7 (regulacje dotyczące umów usługowych oraz zastosowanie standardu w śródrocznych sprawozdaniach w zakresie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych), MSR 19 (ustalenie stopy dyskonta na rynku regionalnym),

MSR 34 (dodatkowe wytyczne dotyczące ujawnień w sprawozdaniach śródrocznych).



## B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres			
		01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015
<i>Działalność kontynuowana</i>					
<b>Przychody</b>		<b>39 476</b>	<b>48 567</b>	<b>6 829</b>	<b>20 405</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług	12	38 960	48 025	6 708	19 929
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	12	-	-	-	-
Przychody z tytułu aportu	12	-	-	-	-
Zyski z inwestycji	12	1	(157)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	12	515	699	121	476
<b>Koszty</b>		<b>33 374</b>	<b>42 933</b>	<b>7 309</b>	<b>21 930</b>
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług	13	30 068	38 948	3 510	17 253
Koszt własny aportu	13	-	-	-	-
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	13	-	-	-	-
Koszty operacyjne	13	2 942	3 470	3 701	4 276
Pozostałe koszty operacyjne	13	364	515	97	400
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>6 103</b>	<b>5 634</b>	<b>(480)</b>	<b>(1 525)</b>
Przychody (koszty) finansowe		(12)	12	28	2 407
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji					
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>6 091</b>	<b>5 646</b>	<b>(451)</b>	<b>883</b>
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>(1 574)</b>	<b>(1 445)</b>	<b>76</b>	<b>(33)</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>4 517</b>	<b>4 201</b>	<b>(376)</b>	<b>849</b>
<i>Działalność zaniechana</i>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>4 517</b>	<b>4 201</b>	<b>(376)</b>	<b>849</b>
<b>Zysk (strata) netto, z tego przypadający:</b>	-	<b>4 517</b>	<b>4 201</b>	<b>(376)</b>	<b>849</b>
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		2 371	2 055	(376)	849
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		2 146	2 146	-	-
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą:</b>	-	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy		0,29	0,31	(0,07)	0,15
- rozwodniony					
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>					
- podstawowy		0,29	0,31	(0,07)	0,15
- rozwodniony		-			-
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	-	-	-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		-	-	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		-	-	-	-
Aktywo na podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych		-	-	-	-
<b>Suma dochodów całkowitych</b>		<b>4 517</b>	<b>4 201</b>	<b>(376)</b>	<b>849</b>
Bielsko-Biała, 10 listopada 2016 r.	osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych		zarząd		

## 2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.09.2016 ROKU

Aktywa	Nota	na dzień			
		30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015	30.09.2015
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>45 503</b>	<b>1 188</b>	<b>23 634</b>	<b>23 885</b>
Wartości niematerialne	1	38 447	-	641	411
Rzeczowe aktywa trwałe	2	1 263	-	20 160	20 960
Nieruchomości inwestycyjne		-	-	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności		-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	100	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	-	-	-	-
Należności długoterminowe	5	177	-	873	1 062
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	5 616	1 088	1 960	1 452
Inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>150 482</b>	<b>35 600</b>	<b>19 021</b>	<b>20 739</b>
Zapasy	4	2 482	-	8 827	6 217
Należności z tytułu dostaw i usług	5	64 784	19	3 323	4 871
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5	-	-	674	473
Kaucje budowlane	5	16	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	5	4 952	29 737	208	2 245
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	3	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy		-	-	63	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	3	59 559	-	-	100
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5	-	-	-	-
Kontrakty budowlane	6	8 690	-	-	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	316	32	359	235
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	9 682	5 812	5 567	6 598
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>195 985</b>	<b>36 788</b>	<b>42 655</b>	<b>44 624</b>

Pasywa	Nota	na dzień			
		30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015	30.09.2015
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>74 541</b>	<b>36 638</b>	<b>36 997</b>	<b>40 020</b>
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>46 075</b>	<b>36 638</b>	<b>36 997</b>	<b>40 020</b>
Kapitał podstawowy	8	12 818	5 752	5 752	5 752
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-	-	-
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-	-	-
Pozostały kapitał zapasowy		28 352	28 352	35 231	35 110
Akcje własne		-	-	-	-
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	-	-
Wynik finansowy roku obrotowego		2 055	(316)	(2 174)	849
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		-	-	-	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-	-	-
Niepodzielony wynik finansowy		-	-	(1 812)	(1 691)
<b>Udziały mniejszości</b>		<b>28 466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		26 320	-	-	-
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		-	-	-	-
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		2 146	-	-	-
Udział mniejszości w niepodzielonym wyniku finansowym		-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>121 445</b>	<b>150</b>	<b>5 658</b>	<b>4 604</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>2 179</b>	<b>4</b>	<b>886</b>	<b>882</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki	10	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	10	268	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-	-	-
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	93	11
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 911	4	538	741
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-	255	130
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>119 266</b>	<b>147</b>	<b>4 772</b>	<b>3 722</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	10	17 707	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	10	28 141	100	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9	29 646	14	3 752	1 762
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	5 199	-	-	28
Kaucje budowlane	9	8 336	-	-	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	9	2 231	32	932	1 643
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	-	-	-	-	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	-	-
Kontrakty	9	27 018	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	9	988	-	88	289
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>195 985</b>	<b>36 788</b>	<b>42 655</b>	<b>44 624</b>

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016r.

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

### 3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 30.09.2016 ROKU

Metoda pośrednia	Nota		Za okres		
	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015	
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>					
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>6 091</b>	<b>5 646</b>	<b>(451)</b>	<b>883</b>	
<b>Korekty:</b>					
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	100	339	212	643	
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP	-	158	-	(2 029)	
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe	17	(6)	(4)	(68)	
Zmiana stanu rezerw	631	(255)	(26)	116	
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności	(70 638)	(65 526)	(1 878)	(551)	
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań	40 167	35 530	186	(224)	
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych	(2 482)	6 345	309	938	
Zmiana stanu RMK	19 390	19 270	16	(382)	
Zmiana stanu należności inwestycyjnych	-	-	1 012	-	
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów	-	(8 747)	-	-	
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów	18 559	18 559	-	-	
Podatek dochodowy zapłacony	-	-	104	(5)	
Kompensaty pożyczek z pozycjami z działalności operacyjnej (należności, zobowiązania handlowe i pozostałe, aktywa finansowe)	0			0	
Inne korekty	182	(78)	(1)	10	
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>12 017</b>	<b>11 234</b>	<b>(521)</b>	<b>(669)</b>	

Metoda pośrednia	Nota	Za okres			
		01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych				-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	-	(75)	(3 665)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	-	-	2 837
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(15 392)	(15 392)	-	-
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		-	3 000	-	-
Otrzymane odsetki		-	-	-	-
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów		(0)	(3 372)	-	-
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		10 931	10 931	-	-
Zbycie aktywów finansowych		-	1 400	-	7 897
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(4 462)</b>	<b>(3 433)</b>	<b>(75)</b>	<b>7 069</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>(3 685)</b>	<b>(3 685)</b>	<b>(48)</b>	<b>(67)</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji					
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				-	-
Wypływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów				-	-
Dywidendy wypłacone				-	-
Spłaty kredytów i pożyczek		(10 644)	(10 644)	-	(1 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		7 676	7 676	-	1 000
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(77)	(77)	(48)	(65)
Odsetki zapłacone		(640)	(640)	-	(2)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych				-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(3 685)</b>	<b>(3 685)</b>	<b>(48)</b>	<b>(67)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>3 870</b>	<b>4 115</b>	<b>(644)</b>	<b>6 333</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>		<b>3 870</b>	<b>4 115</b>	<b>(644)</b>	<b>6 332</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>5 812</b>	<b>5 567</b>	<b>7 237</b>	<b>261</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>9 682</b>	<b>9 682</b>	<b>6 593</b>	<b>6 593</b>

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016 r.

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

#### 4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA DZIEŃ 30.09.2016 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców w mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy, z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Noty										
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.07 do 30.09.2016</i>										
<b>Saldo na dzień 01.07.2016 roku</b>		<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>10 338</b>	<b>2 850</b>		<b>(316)</b>	<b>(63)</b>	<b>36 638</b>	<b>36 638</b>
Zysk netto za okres od 01.07 do 30.09.2016	2 146	-	-				2 317	-	2 371	4 517
Podział wyniku finansowego		-		-			-	-	-	2 371
Dywidendy		-	-				-		-	-
Rozliczone przychody i koszty lat		-					-		-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	26 320	-					-	(0)	(0)	26 319
Objęcie udziałów mniejszościowych		-					-		-	-
Wyemitowany kapitał		7 066	-				-	-	7 066	7 066
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-				-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>28 466</b>	<b>12 818</b>	<b>18 077</b>	<b>10 338</b>	<b>2 850</b>	<b>-</b>	<b>2 055</b>	<b>(63)</b>	<b>46 075</b>	<b>74 541</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016</i>										
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>		<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>14 304</b>	<b>2 850</b>		<b>-</b>	<b>(3 986)</b>	<b>36 997</b>	<b>36 997</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016	2 146	-	-				2 055	-	2 055	4 201
Podział wyniku finansowego		-		(3 966)			-	3 966	-	-
Dywidenda		-	-				-		-	-
Rozliczone przychody i koszty lat		-					-		-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	26 320	-					-	(43)	(43)	26 276
Objęcie udziałów mniejszościowych		-					-		-	-
Wyemitowany kapitał		7 066	-				-	-	7 066	7 066
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-				-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2016</b>	<b>28 466</b>	<b>12 818</b>	<b>18 077</b>	<b>10 338</b>	<b>2 850</b>	<b>-</b>	<b>2 055</b>	<b>(63)</b>	<b>46 075</b>	<b>74 541</b>

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców w mniejszościach	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej								Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Razem	
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015</i>										
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>		<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 768</b>	<b>2 850</b>		-	<b>(1 277)</b>	<b>39 170</b>	<b>39 170</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015	-	-	-			-	(2 174)	-	(2 174)	(2 174)
Podział wyniku finansowego		-		536		-	-	(536)	0	0
Dywidendy		-	-						-	-
Rozliczone przychody i koszty lat		-				-			-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-				-	-		-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych		-				-	-		-	-
Wyemitowany kapitał			-			-	-	-	-	-
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-				-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2015 roku</b>	-	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>14 304</b>	<b>2 850</b>	-	<b>(2 174)</b>	<b>(1 812)</b>	<b>36 997</b>	<b>36 997</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015</i>										
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>		<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 768</b>	<b>2 850</b>		-	<b>(1 277)</b>	<b>39 170</b>	<b>39 170</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016	-	-	-			-	849	-	849	849
Podział wyniku finansowego		-		536		-		(536)	-	-
Dywidenda		-	-				-		-	-
Rozliczone przychody i koszty lat		-				-			-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-				-	-		-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych		-				-	-		-	-
Wyemitowany kapitał			-			-	-	-	-	-
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-				-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2015</b>	-	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>14 304</b>	<b>2 850</b>	-	<b>849</b>	<b>(1 812)</b>	<b>40 019</b>	<b>40 019</b>

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

## C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Patenty i licencje	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku</b>	-	<b>484</b>	<b>40</b>	<b>524</b>
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	96	367	463
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-			-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-			-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	(120)	(22)	(142)
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-			-
Amortyzacja	-	(194)	(10)	(204)
Różnice kursowe	-			-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku</b>	-	<b>266</b>	<b>375</b>	<b>641</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku</b>	-	<b>266</b>	<b>375</b>	<b>641</b>
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	38 443		4	38 447
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	(266)	(375)	(641)
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-			-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-			-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-			-
Amortyzacja	-		(0)	(0)
Różnice kursowe	-			-
Pozostałe zmiany	-			
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>38 443</b>	-	<b>4</b>	<b>38 447</b>
<i>Stan na dzień 31.12.2015</i>				
Wartość bilansowa brutto	-	580	407	987
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	(314)	(32)	(346)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	-	<b>266</b>	<b>375</b>	<b>641</b>
<i>Stan na dzień 30.09.2016</i>				
Wartość bilansowa brutto	38 443	-	4	38 447
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	(0)	(0)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>38 443</b>	-	<b>4</b>	<b>38 447</b>

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. Na dzień nabycia aktywa netto Murapol Architects Drive wynosiły 215 tys. PLN. W rezultacie Abadon Real Estate rozpoznał 234 tys. wartości firmy.

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. Na dzień nabycia aktywa netto Cross Bud wynosiły 3 881 tys. PLN. W rezultacie Abadon Real Estate rozpoznał 5 572 tys. PLN wartości firmy oraz 2 836 tys. PLN kapitałów mniejszości. Abadon Real Estate stosuje metodę pełną przy wyliczaniu wartości firmy.

W dniu 26 lipca 2016 Abadon Real Estate nabył 56 % udziałów w spółce Partner S.A. za kwotę 29 888 tys. PLN. Na dzień nabycia aktywa netto Partner S.A. wynosiły 20 218 tys. PLN. W rezultacie Abadon Real Estate rozpoznał 32 635 tys. PLN wartości firmy oraz 23 484 tys. PLN kapitałów mniejszości. Abadon Real Estate stosuje metodę pełną przy wyliczaniu wartości firmy.



## NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku</b>	<b>17 989</b>	<b>1 698</b>	<b>260</b>	<b>196</b>	<b>20 143</b>
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	3 812	151	-	5	3 968
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	(1 962)	(179)	(78)	(6)	(2 225)
Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	(291)	(363)	(29)	(19)	(702)
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(336)	(611)	(65)	(71)	(1 083)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
<b>Pozostałe zmiany</b>	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>19 212</b>	<b>696</b>	<b>88</b>	<b>105</b>	<b>20 101</b>
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	19 212	696	88	105	20 101
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	34	89	845	395	1 363
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	(19 212)	(696)	(88)	(105)	(20 101)
Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(0)	(10)	(77)	(13)	(100)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>34</b>	<b>79</b>	<b>767</b>	<b>382</b>	<b>1 263</b>
<i>Stan na dzień 31.12.2015 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	19 839	1 669	182	195	21 885
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(627)	(973)	(94)	(90)	(1 784)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>19 212</b>	<b>696</b>	<b>88</b>	<b>105</b>	<b>20 101</b>
<i>Stan na dzień 30.09.2016 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	34	89	845	395	1 363
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(0)	(10)	(77)	(13)	(100)
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>34</b>	<b>79</b>	<b>767</b>	<b>382</b>	<b>1 263</b>

Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 31.12.2015 roku	19 212	696	88	105	20 101
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2015 roku	59				59
<b>Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>19 271</b>	<b>696</b>	<b>88</b>	<b>105</b>	<b>20 160</b>
Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 30.09.2016 roku	34	79	767	382	1 263
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 30.09.2016 roku	-				-
<b>Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>34</b>	<b>79</b>	<b>767</b>	<b>382</b>	<b>1 263</b>

### NOTA NR 3 Instrumenty finansowe - na dzień 30.09.2016 roku

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		przychód/(koszt) okresu	
	30.09.2016	31.12.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.12.2015
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>135 301</b>	<b>10 645</b>	<b>623</b>	-
Środki pieniężne	5 812	5 567		
Pozostałe należności (długoterminowe)	177	873	-	-
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	-	-	-	-
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	59 559	-	623	-
Należności własne	69 752	4 205	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>46 115</b>	-	<b>(599)</b>	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długoterminowe)	268			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótkoterminowe)	455	-	(9)	-
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej (krótkoterminowe)	17 707	-	(232)	-
Zobowiązania z tytułu faktoringu	27 676	-	(358)	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	10	-	-	-

Pozostałe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone przez jednostkę.

Wartość kredytów i pożyczek uwzględnia wyceny wg skorygowanej ceny nabycia.

## NOTA NR 4 Zapasy na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2015	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 30.09.2016
Materiały	808	(808)	-	-
Produkcja w toku	12	(12)	-	-
Wyroby gotowe	288	(288)	-	-
Towary	10 136	(7 719)	65	2 482
Korekty konsolidacyjne	-	-	-	-
<b>Zapasy ogółem brutto</b>	<b>11 244</b>	<b>(8 827)</b>	<b>65</b>	<b>2 482</b>
- odpis aktualizujący materiały	-	-	-	-
- odpis aktualizujący produkcję w toku	-	-	-	-
- odpis aktualizujący towary	2 417	(2 417)	-	-
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	-	-	-	-
<b>Zapasy ogółem netto</b>	<b>8 827</b>	<b>(8 827)</b>	<b>65</b>	<b>2 482</b>
- wartość bilansowa zapasów wykazywanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	-	-	-	-
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	-	-	-

## NOTA NR 5 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2015	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 30.09.2016
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>3 323</b>	<b>(300)</b>	<b>61 938</b>	<b>64 961</b>
- do 12 miesięcy	4 852	-	60 409	65 261
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(1 529)	(300)	1 529	(300)
<b>Kaucje budowlane</b>	-	-	16	16
<b>Pozostałe należności</b>	<b>208</b>	-	<b>4 744</b>	<b>4 952</b>
- z tytułu podatku VAT	-	-	4 310	4 310
- z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
- kaucje zatrzymane	-	-	-	-
- zaliczki na dostawy	-	-	88	88
- inne	208	-	346	554
Odpisy aktualizujące wartość innych należności	-	-	-	-
<b>Należności ogółem</b>	<b>3 531</b>	<b>(300)</b>	<b>66 699</b>	<b>69 930</b>
- część długoterminowa	-	-	-	177
- część krótkoterminowa	3 531	(300)	66 699	69 752

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

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

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma należności obejmuje odpowiednio 69 930 tys. PLN i 3 531 tys. PLN.

### Struktura wiekowania należności na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota należności
<b>Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:</b>	<b>64 961</b>
<b>w tym po terminie płatności</b>	<b>21 034</b>
do 30 dni po terminie płatności	8 585
od 31 do 60 dni po terminie płatności	3 966
od 61 do 90 dni po terminie płatności	6 120
od 91 do 180 dni po terminie płatności	1 313
od 181 do 365 dni po terminie płatności	336
powyżej 365 dni po terminie	714
<b>w tym przed terminem płatności</b>	<b>43 927</b>
do 30 dni przed terminem płatności	13 820
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	6 438
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	2 943
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	11 104
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	9 623
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
<b>Odpis aktualizujący</b>	<b>300</b>
<b>Wartość należności z tytułu dostaw i usług brutto</b>	<b>65 261</b>

### NOTA NR 6 Kontrakty budowlane na dzień 30.09.2016r.

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

Wybrane dane bilansowe	30.09.2016	31.12.2015
<i>Aktywa</i>		
Kontrakty budowlane	8 690	-
<i>Zobowiązania</i>		
Kontrakty budowlane	27 018	-

Wybrane dane z rachunku zysków i strat	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 31.12.2015
Przychody z tytułu umów o budowę	31 604	-
Koszty z tytułu umów o budowę	24 092	-
Zysk brutto	7 513	-

## NOTA NR 7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30.09.2016r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 9 682,24 tys. PLN i w okresie poprzednim 5 567 tys. PLN.

Środki pieniężne obejmują środki na rachunkach bieżących oraz gotówkę.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

## NOTA NR 8 Kapitał podstawowy na dzień 30.09.2016r. i na dzień przekazania raportu

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2016	31.12.2015
Liczba akcji w sztukach	12 818 380	5 752 380
Wartość nominalna akcji ( w tys. PLN / akcję)	0,00100	0,00100
<b>Kapitał podstawowy w tys. PLN</b>	<b>12 818</b>	<b>5 752</b>

Spółka wyemitowała łącznie 12.818.380 tys. akcji, w tym: 400.tys. akcji Serii A - imiennych ; 600.tys. akcji Serii B - imiennych ; 400.tys.akcji Serii C - zwykłych na okaziciela; 400. tys. Serii D - zwykłych na okaziciela ; 50. tys. Serii E - zwykłych na okaziciela; 800. tys. Serii F -zwykłych na okaziciela; 850. tys. Serii G -zwykłych na okaziciela; 1.300. tys. Serii H -zwykłych na okaziciela; 472.380 Serii I -zwykłych na okaziciela; 480. tys. Serii J -zwykłych na okaziciela; 474.762 Serii K – na okaziciela; 6.591.238 Serii L -imiennych .

### Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

Na dzień 30.09.2016 struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji uprzywilejowanych	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
MURAPOL S.A.	-	12 818 380	12 818 380	100,00%
<b>RAZEM</b>	-	<b>12 818 380</b>	<b>12 818 380</b>	<b>100,00%</b>

W związku ze sprzedażą w październiku 2016 części akcji Abadon Real Estate S.A. przez Murapol S.A. na dzień składania raportu struktura akcjonariuszy posiadających powyżej 5% akcji Emitenta przedstawia się następująco.

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji uprzywilejowanych	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
MURAPOL S.A.	-	10 209 832	10 209 832	79,65%
<b>RAZEM</b>	-	<b>10 209 832</b>	<b>10 209 832</b>	<b>79,65%</b>

## NOTA NR 9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 30.09.2016 roku

Wyszczególnienie	30.09.2016	31.12.2015
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie</b>	<b>29 646</b>	<b>3 752</b>
- do 12 miesięcy	29 646	3 752
- powyżej 12 miesięcy		
<b>Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	<b>5 199</b>	-
<b>Kaucje budowlane</b>	<b>8 336</b>	-
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 231</b>	<b>932</b>
- zaliczki na dostawy	58	-
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	458	243
- zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT)	1 150	476
- zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	189	-
- inne zobowiązania	376	213
- fundusze specjalne	-	-
<b>Rozliczenia międzyokresowe bierne</b>	<b>28 006</b>	<b>88</b>
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	28 006	88
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>73 418</b>	<b>4 772</b>
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	73 418	4 772

### Struktura wiekowania zobowiązań na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązań
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość netto:</b>	<b>29 646</b>
<b>w tym po terminie płatności</b>	<b>4 092</b>
do 30 dni po terminie płatności	3 227
od 31 do 60 dni po terminie płatności	246
od 61 do 90 dni po terminie płatności	376
od 91 do 180 dni po terminie płatności	214
od 181 do 365 dni po terminie płatności	2
powyżej 365 dni po terminie	27
<b>w tym przed terminem płatności</b>	<b>25 555</b>
do 30 dni przed terminem płatności	13 728
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	4 810
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	2 455
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	4 335
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	223
powyżej 365 dni przed terminem płatności	4

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 150 dni. Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma zobowiązań obejmuje odpowiednio 29 646,44tys. PLN i 3 752,00 tys. PLN.

Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja przychody przyszłych okresów obejmuje tylko i wyłącznie otrzymane zaliczki, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała otrzymane zaliczki oraz zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego.

## NOTA NR 10 Zobowiązania finansowe na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu
<b>Kredyty</b>	<b>10 127</b>	<b>X</b>	<b>160</b>
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/212	6 925	stałe	90
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	3 202	stałe	69
<b>Koszty prowizji od kredytów</b>	<b>(10)</b>		
<b>Zobowiązania z tytułu faktoringu</b>	<b>27 676</b>	<b>X</b>	<b>358</b>
<b>Leasingi i pozostałe</b>	<b>732</b>		<b>11</b>
<b>Pożyczki</b>	<b>7 568</b>	<b>X</b>	<b>73</b>
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K.	513	stałe	25
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K.	690	stałe	6
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K.	1 999	stałe	8
Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K.A.	753	stałe	25
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper S. K.	1 267	stałe	9
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper S. K.	50	stałe	0
Murapol S.A.	2 297	stałe	0
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>46 093</b>	<b>X</b>	<b>601</b>
<b>Wycena wg skorygowanej ceny nabycia</b>	<b>22</b>		
<b>Razem</b>	<b>46 115</b>		

## NOTA NR 11 Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2016	31.12.2015
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>17 707</b>	-
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	17 707	-
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Leasingi razem</b>	<b>722</b>	-
Leasingi krótkoterminowe	455	-
Leasingi długoterminowe	268	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	268	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Faktoring</b>	<b>27 676</b>	-
<b>Pozostałe razem</b>	<b>10</b>	-
Pozostałe krótkoterminowe	10	-
Pozostałe długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<b>Razem</b>	<b>46 115</b>	-

## NOTA NR 12 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	Sprzedaż	Zakupy	Wysokość nierozliczonego salda należności	Wysokość nierozliczonego salda zobowiązań
Qilin Compliance Sp. z o.o.	31 077	-	-	-
Murapol S.A.	-	36 954	-	-
Spółki projektowe, zależne od Murapol S.A.	21 167	-	51 316	-



## NOTA NR 13 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług</b>	<b>48 025</b>	<b>19 929</b>
<b>Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:</b>	<b>1 931</b>	<b>5 850</b>
- sprzedaż wyrobów	1 931	5 850
<b>Przychody ze sprzedaży usług, w tym:</b>	<b>31 712</b>	<b>-</b>
- usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji i inne	31 712	-
- w tym przychody ustalone zgodnie z MSR 11		-
- refaktury	-	-
- usługi doradztwa i pozostałe	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem:</b>	<b>33 643</b>	<b>5 850</b>
w tym od jednostek powiązanych	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:</b>	<b>14 382</b>	<b>14 079</b>
- przychody ze sprzedaży gruntu + pozostałe	-	-
- towary (materiały budowlane)	14 382	14 079
<b>Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:</b>	<b>48 025</b>	<b>19 929</b>
sprzedaż krajowa	48 025	19 929
w tym od jednostek powiązanych		-

## NOTA NR 14 Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
a) amortyzacja	331	643
b) zużycie materiałów i energii	12 035	13 712
c) usługi obce	22 601	2 408
d) podatki i opłaty	203	503
e) wynagrodzenia	2 231	3 758
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	216	-
g) pozostałe koszty rodzajowe	164	369
<b>Koszty według rodzaju, razem</b>	<b>37 780</b>	<b>21 393</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	9 211	136
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(1 497)	
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(6 546)	(4 276)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>38 948</b>	<b>17 253</b>

## NOTA NR 15 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Grupa Abadon Real Estate za rok 2016 obejmuje Abadon Real Estate S.A. jako Jednostkę Dominującą oraz jednostki zlokalizowane na terenie Polski. Abadon Real Estate S.A. jest podmiotem wielosegmentowym, odpowiednio zaalokowanym do wszystkich segmentów operacyjnych i funkcji korporacyjnych.

Nazwa spółki	Spółka Matka	Udział w liczbie głosów		Metoda konsolidacji
		30.09.2016	31.12.2015	
<b>Segment działalność inwestycyjna</b>				
Abadon Real Estate S.A.				
<b>Segment działalność handlowa</b>				
Cross Bud Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	70,00%	0%	pełna od 01.08.2016
<b>Segment działalność usługowa</b>				
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	0%	pełna od 01.09.2016
Murapol Architects Drive Sp z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	0%	pełna od 01.08.2016
Partner S.A.	Abadon Real Estate S.A.	56,00%	0%	pełna od 01.08.2016
<b>Funkcje korporacyjne</b>				
Abadon Real Estate S.A.				
<b>Pozostałe</b>				
Ondo Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Asetino Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Glass4Cars Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Pretadecor Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016

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

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

Segment działalności usługowej stanowi działalność podstawową grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach współpracy z grupą Murapol oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych.

Segment działalności handlowej stanowi działalność pomocniczą grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu usługowego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych.

Segment pozostałe jest pozostałością po poprzedniej działalności grupy Variant.

Okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
<b>Działalność inwestycyjna</b>	(156,79)	-	-	-	-	-	(156,79)
Sprzedaż zewnętrzna	-	7 470,46	31 489,42	731,74	8 333,33	-	48 024,96
Sprzedaż między segmentami	-	5 035,68	199,14	-	909,32	(6 144,14)	-
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	(156,79)	12 506,14	31 688,56	731,74	9 242,65	(6 144,14)	47 868,16
<b>Koszty operacyjne ogółem</b>	-	(11 886,61)	(26 233,23)	(1 090,76)	(9 309,79)	6 102,49	(42 417,91)
Pozostałe przychody operacyjne	-	0,41	509,38	122,69	66,39	-	698,86
Pozostałe koszty operacyjne	-	(0,78)	(330,11)	(130,58)	(53,18)	-	(514,65)
<b>Zysk/strata operacyjna segmentu</b>	(156,79)	619,16	5 634,60	(366,91)	(53,93)	(41,65)	5 634,47
Przychody i koszty finansowe netto	-	(304,75)	281,60	37,75	(2,78)	-	11,82
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	(156,79)	314,40	5 916,21	(329,17)	(56,71)	(41,65)	5 646,29
Podatek dochodowy	191,82	(64,57)	(1 542,06)	(54,50)	24,08	-	(1 445,23)
<b>Zysk netto</b>	35,03	249,84	4 374,15	(383,66)	(32,63)	(41,65)	4 201,06
Amortyzacja	-	91,75	8,74	-	-	-	100,49
EBITDA	(156,79)	710,90	5 643,34	(366,91)	(53,93)	(41,65)	5 734,96

Okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
<b>Działalność inwestycyjna</b>	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	-	-	891	19 038	-	19 929-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży ogółem</b>	-	-	-	<b>891</b>	<b>19 038</b>	-	<b>19 929-</b>
<b>Koszty operacyjne ogółem</b>	-	-	-	<b>(1 244)</b>	<b>(20 286)</b>	-	<b>(21 530)</b>
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	238	238	-	476
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	(69)	(331)	-	(400)
<b>Zysk/strata operacyjna segmentu</b>	-	-	-	<b>(184)</b>	<b>(1 341)</b>	-	<b>(1 525)</b>
Przychody i koszty finansowe netto	-	-	-	(977)	(1 430)	-	(2 407)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	-	-	-	<b>(1161)</b>	<b>2 044</b>	-	<b>883</b>
Podatek dochodowy	-	-	-	228	(261)	-	(33)
<b>Zysk netto</b>	-	-	-	<b>(933)</b>	<b>1 782</b>	-	<b>849</b>
Amortyzacja	-	-	-	24	619	-	643
EBITDA	-	-	-	(160)	1 652	-	1 492

*Aktywa, zobowiązania i kapitały własne w podziale na segmenty operacyjne*

Na dzień 30.09.2016	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
<b>Aktywa</b>	37 070	39 591	134 665	6 621	-	(21 962)	<b>195 985</b>
<b>Zobowiązania</b>	10	35 461	109 336	83	-	(23 445)	<b>121 445</b>
<b>Kapitał własny</b>	37 060	4 131	25 329	6 538	-	1 483	<b>74 541</b>

Na dzień 31.12.2015	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
<b>Aktywa</b>	-	-	-	-	42 655	-	<b>42 655</b>
<b>Zobowiązania</b>	-	-	-	-	5 658	-	<b>5 658</b>
<b>Kapitał własny</b>	-	-	-	-	36 997	-	<b>36 997</b>

## D. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### *Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w III kwartale 2016 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących*

Emitent z sukcesem zakończył kolejny etap restrukturyzacji poprzez przejęcie spółek Partner S.A. Cross Bud Sp. z o.o. oraz Murapol Architects Drive Sp. z o.o.. Dzięki temu grupa Abadon Real Estate rozpoczęła działalność w sektorze handlu materiałami budowlanymi oraz w sektorze usług na rynku nieruchomości obejmujących generalne wykonawstwo, analizy rynku nieruchomości, doradztwo przy akwizycji nieruchomości, projektowanie, procedowanie, budżetowanie i optymalizacja projektów budowlanych.

Ponadto Emitent utworzył spółkę Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., do której przeniesiono zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci działów spółki Murapol S.A. które pełniły funkcje finansowo – księgowo, wsparcia IT oraz kadrowe.

### *Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na prezentowane w sprawozdaniu wyniki finansowe*

Według wiedzy Zarządu, w omawianym okresie nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na prezentowane wyniki finansowe Grupy.

### *Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności jednostek Grupy*

Działalność Grupy Abadon Real Estate w prezentowanym okresie nie podlegała sezonowości lub cykliczności.

### *Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych*

W dniu 26 lipca 2016 Abadon Real Estate S.A. wyemitował 7 066 000 akcji. Wszystkie zostały objęte przez Murapol S.A. Więcej szczegółów znajduje się w raporcie bieżącym 20/2016

### *Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe*

W III kwartale 2016 roku Abadon Real Estate S.A. nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

### *Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 30 września 2016 roku, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy*

W okresie po 30 września 2016 roku do dnia publikacji raportu wystąpiły następujące zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe prezentowane przez Grupę.:

W dniu 17 października 2016 Partner S.A. spółka zależna Emitenta zawarła ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. K. umowę o generalne wykonawstwo robót budowlanych. Wynagrodzenie Partnera z tytułu realizacji w.w umowy zostało skalkulowane jako całkowity koszt powiększony o marżę i wynosi w przybliżeniu 8 049 899,55 zł.

W dniu 21 października 2016 Murapol Centrum Usług Wspólnych spółka zależna Emitenta zawarła:

- ze spółką Murapol S. A. umowę pożyczki, na podstawie której Murapol udzielił na rzecz Spółki zależnej pożyczki w wysokości 8.000.000 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w skali roku, zwrot pożyczki powinien nastąpić do dnia 20 października 2017 r.;
- ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 17 sp. k. umowę pożyczki, na podstawie której Spółka zależna udzieliła na rzecz Murapol Projekt 17 pożyczki w wysokości 8.000.000 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w skali roku, zwrot pożyczki powinien nastąpić do dnia 20 października 2017 r. Pożyczka została udzielona z przeznaczeniem na zakup przez Murapol Projekt 17 nieruchomości pod realizację inwestycji deweloperskiej.

W dniu 28 października 2016 Partner S.A. spółka zależna Emitenta zawarła aneksy do umowy faktoringu odwrotnego z Alior Bank S.A. Na podstawie Aneksu przedłużony został okres finansowania zobowiązań handlowych

Partner do dnia 7 kwietnia 2018 r. oraz podwyższony został limit finansowania z kwoty 5.000.000 zł do kwoty 10.000.000 zł.

*Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Emitenta, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego*

W związku z nabyciem w dniu 26 lipca 2016 56% akcji Partner S.A i 27 lipca 70% udział Cross Bud Sp. z o.o. Emitent nabył również zobowiązania warunkowe w/w spółek. Ich struktura przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	wartość
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	370,000
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	722
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	6 941
Umowa Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców	24 750
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	3 202
<b>Razem</b>	<b>35 985</b>

*Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji i długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności*

W III kwartale 2016 roku na skutek przejęcia spółek: Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o. i Murapol Architects Drive Sp. z o.o. grupa Abadon Real Estate rozpoczęła działalność w sektorze handlu materiałami budowlanymi oraz w sektorze usług na rynku nieruchomości obejmujących generalne wykonawstwo, analizy rynku nieruchomości, doradztwo przy akwizycji nieruchomości, projektowanie, procedowanie, budżetowanie i optymalizacja projektów budowlanych.

Ponadto Emitent utworzył spółkę Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., do której przeniesiono zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci działów spółki Murapol S.A. które pełniły funkcje finansowo – księgowo, wsparcia IT oraz kadrowe.

*Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok*

Spółka Abadon Real Estate S.A. jak i pozostałe spółki od niej zależne nie publikowały prognoz finansowych na dany rok.

*Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których stroną byłby Emitent*

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem kwartalnym nie toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, ani organem administracji państwowej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki Abadon Real Estate S.A. lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi 10% wartości kapitałów własnych Emitenta. Jednocześnie wartość wszystkich postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych nie przekracza kwoty 10% kapitałów własnych Emitenta.

*Informacje o zawarciu przez podmiot dominujący lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe*

W omawianym okresie nie zostały zawarte tego typu transakcje.

*Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta*

Zarówno Spółka Abadon Real Estate S.A, jak i pozostałe jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, w trzecim kwartale 2016 nie udzieliły gwarancji, poręczeń kredytu lub pożyczki, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

*Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji i kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta*

W omawianym kwartale nie wystąpiły inne czynniki niż wyżej wymienione.

*Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie kolejnego kwartału*

W IV kwartale 2016 roku nie przewiduje się zdarzeń, które będą miały wpływ na wyniki Emitenta i pozostałych spółek Grupy.

## 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 = 4,3688 PLN (1 EURO = 4,1585 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 = 4,312 PLN (1 EURO = 4,2615 PLN).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Przychody	48 567	20 405	11 117	4 907
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 634	(1 525)	1 290	(367)
Zysk (strata) brutto	5 646	883	1 292	212
Zysk (strata) netto przypadający Jednostce Dominującej	2 055	849	470	204
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	11 234	(669)	2 571	(161)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(3 433)	7 069	(786)	1 700
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(3 685)	(67)	(844)	(16)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	4 115	6 332	942	1 523

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Aktywa razem	195 985	44 624	45 451	10 471
Zobowiązania długoterminowe	2 179	882	505	207
Zobowiązania krótkoterminowe	119 266	3 722	27 659	873
Kapitał własny przypadający Jednostce Dominującej	46 075	40 020	10 685	9 391
Kapitał zakładowy	12 818	5 752	2 973	1 350
Liczba akcji	12 818 380	5 752 000	12 818 380	5 752 000
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,3136	0,1476	0,0718	0,0355
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN / EUR)	3,5943	6,9576	0,8336	1,6327



Podpis osoby sporządzającej  
Sprawozdanie Finansowe

**Grzegorz Ryguła**

Kierownik Działu  
Sprawozdawczości Finansowej

podpis

Podpisy Członków Zarządu

**Michał Sapota**

Prezes Zarządu

podpis

**Nikodem Iskra**

Wiceprezes Zarządu

podpis

**Michał Feist**

Wiceprezes Zarządu

podpis

ABADON  
REAL ESTATE

# SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

---

za okres od 1 stycznia  
do 30 września 2016 roku  
zgodnie  
z międzynarodowymi  
standardami  
sprawozdawczości  
finansowej

---

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016

## E. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres			
		01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015
<i>Działalność kontynuowana</i>					
<b>Przychody</b>		<b>7</b>	<b>1 490</b>	<b>203</b>	<b>1 129</b>
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług			732	193	891
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			-	-	-
Przychody z tytułu aportu			-	-	-
Zyski z inwestycji		1	636	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		6	123	10-	238
<b>Koszty</b>		<b>157</b>	<b>1 221</b>	<b>382</b>	<b>1 313</b>
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług			708	267	867
Koszt własny aportu			-	-	-
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			-	-	-
Koszty operacyjne		125	383	64	377
Pozostałe koszty operacyjne		33	131	51	69
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>(150)</b>	<b>269</b>	<b>(179)</b>	<b>(184)</b>
Przychody (koszty) finansowe		11	38	(348)	(997)
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji					
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(139)</b>	<b>307</b>	<b>(527)</b>	<b>(1 161)</b>
<b>Podatek dochodowy</b>		<b>33</b>	<b>(54)</b>	<b>(96)</b>	<b>(228)</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(106)</b>	<b>252</b>	<b>(430)</b>	<b>(993)</b>
<i>Działalność zaniechana</i>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-		-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(106)</b>	<b>252</b>	<b>(430)</b>	<b>(993)</b>
<b>Zysk (strata) netto, z tego przypadający:</b>	-	<b>(106)</b>	<b>252</b>	<b>(430)</b>	<b>(993)</b>
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		(106)	252	(430)	(993)
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym				-	-
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą:</b>	-	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>	<b>PLN / akcję</b>
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy		(0,01)	0,04	(0,07)	0,15
- rozwodniony					
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>					
- podstawowy		(0,01)	0,04	(0,07)	0,15
- rozwodniony		-			-
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>		<b>-</b>			<b>-</b>
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-			-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		-			1
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		-			-
Aktywo na podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych		-			-
<b>Suma dochodów całkowitych</b>		<b>(106)</b>	<b>252</b>	<b>(430)</b>	<b>(993)</b>

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016 r.

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

## 2. JEDNOSTKOWY SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.09.2016 ROKU

Aktywa	Nota	na dzień			
		30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015	30.09.2015
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>38 187</b>	<b>1 188</b>	<b>30 356</b>	<b>33 354</b>
Wartości niematerialne	1	-	-	4	4
Rzeczowe aktywa trwałe	2	-	-	6	7
Nieruchomości inwestycyjne	3	-	-	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności		-	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5	37 070	100	28 714	32 421
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	-	-	-	-
Należności długoterminowe	11	-	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30	1 118	1 088	1 632	922
Inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	-	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>5 503</b>	<b>35 600</b>	<b>8 514</b>	<b>9 007</b>
Zapasy	9	-	-	272	-
Należności z tytułu dostaw i usług	11	10	19	508	694
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11	-	-	70	39
Kaucje budowlane	11	-	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	11	68	29 737	5	159
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7	-	-	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7	-	-	4500	3 400
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5	-	-	-	-
Kontrakty budowlane		-	-	-	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	10	32	38	32
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	5 415	5 812	3 120	4 683
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>43 691</b>	<b>36 788</b>	<b>38 869</b>	<b>42 360</b>

Pasywa	Nota	na dzień			
		30.09.2016	30.06.2016	31.12.2015	30.09.2015
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>43 597</b>	<b>36 638</b>	<b>36 279</b>	<b>39 311</b>
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>43 597</b>	<b>36 638</b>	<b>36 279</b>	<b>39 311</b>
Kapitał podstawowy	14	12 818	5 752	5 752	5 752
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-	-	-
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-	-	-
Pozostały kapitał zapasowy		27 677	31 644	31 642	31 642
Akcje własne		-	-	-	-
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		252	358	(3 966)	(993)
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		-	-	-	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-	-	-
Niepodzielony wynik finansowy		-	(3 966)	-	-
<b>Udziały mniejszości</b>		-	-	-	-
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		-	-	-	-
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		-	-	-	-
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		-	-	-	-
Udział mniejszości w niepodzielonym wyniku finansowym		-	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>93</b>	<b>150</b>	<b>2 590</b>	<b>3 048</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		-	<b>3</b>	<b>460</b>	<b>437</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	-	-	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	18	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-	-	-
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	-	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	-	3	460	437
Pozostałe rezerwy długoterminowe	16	-	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>93</b>	<b>147</b>	<b>2 130</b>	<b>2 611</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	18	10	100	2 050	2 200
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	51	14	37	55
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	25	-	-	-	-
Kaucje budowlane	17	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	17	32	32	38	161
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	-	-	-	-
Rezerwy krótkoterminowe	16	-	-	-	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	-	-
Kontrakty		-	-	-	-
Przychody przyszłych okresów		-	-	5	195
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>43 691</b>	<b>36 788</b>	<b>38 869</b>	<b>42 360</b>

### 3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 30.09.2016 ROKU

Metoda pośrednia	Nota	Za okres			
		01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>					
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>(139)</b>	<b>307</b>	<b>(527)</b>	<b>(1 161)</b>
<b>Korekty:</b>		166	<b>195</b>	748	4 944
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		(0)	1	6	24
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		(6)	<b>(597)</b>	(50)	(45)
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		-	<b>(4)</b>	(11)	(35)
Zmiana stanu rezerw		-	-	(19)	(151)
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		29 685	435	349	4 038
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		36	9	(13)	(533)
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych		0	272	1	326
Zmiana stanu RMK		77	16	(82)	(182)
Zmiana stanu aktywów finansowych		(29 686)	-	1 012	-
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów		-	-	-	-
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		-	-	-	-
Podatek dochodowy zapłacony		-	-	96	228
Kompensaty pożyczek z pozycjami z działalności operacyjnej (należności, zobowiązania handlowe i pozostałe, aktywa finansowe)		-	-	-	-
Inne korekty		59	64	381	1 130
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>27</b>	<b>501</b>	<b>221</b>	<b>3 783</b>

Metoda pośrednia	Nota	Za okres			
		01.07.2016 30.09.2016	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2015 30.09.2015	01.01.2015 30.09.2015
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych				-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	(136)	(3)	(7)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	1 412	43	1 172
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(250)	(250)	-	-
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		-	3 000	-	-
Otrzymane odsetki		38	38	-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(211)	(211)	-	-
Zbycie aktywów finansowych		-	-	(713)	1 087
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(424)</b>	<b>3 852</b>	<b>98</b>	<b>2 252</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>-</b>	<b>(2 059)</b>	<b>(179)</b>	<b>(1 359)</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji					
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				-	-
Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów				-	-
Dywidendy wypłacone				-	-
Spłaty kredytów i pożyczek		-	(2 050)	(100)-	(2 114)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		-	-	-	1 000
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		-	-	(48)	(65)
Odsetki zapłacone		-	(9)	(31)	(180)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych				-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>-</b>	<b>(2 059)</b>	<b>(179)</b>	<b>(1 359)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>		<b>(397)</b>	<b>2 295</b>	<b>(621)</b>	<b>4 675</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>		<b>(397)</b>	<b>2 295</b>	<b>(621)</b>	<b>4 675</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>5 812</b>	<b>3 120</b>	<b>5 304</b>	<b>2</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>5 415</b>	<b>5 415</b>	<b>4 677</b>	<b>4 677</b>

Bielsko-Biała, 10 listopad 2016 r.

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA DZIEŃ 30.09.2016 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Noty								
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.07 do 30.09.2016</i>								
<b>Saldo na dzień 01.07.2016 roku</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>9 600</b>	<b>2 850</b>	-	<b>358</b>	-	<b>36 637</b>
Zysk netto za okres od 01.07 do 30.09.2016 roku	-	-			-	(106)	-	(106)
Podział wyniku finansowego	-		-		-		-	-
Dywidendy	-	-				-		-
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-				-			-
Inne uzgodnienia kapitałów	-				-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-				-	-		-
Wyemitowany kapitał	7 066	-			-	-	-	7 066
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-				-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>12 818</b>	<b>18 077</b>	<b>9 600</b>	<b>2 850</b>	-	<b>252</b>	-	<b>43 597</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016</i>								
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 565</b>	<b>2 850</b>	-	-	<b>(3 966)</b>	<b>36 279</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016	-	-			-	252	-	252
Podział wyniku finansowego	-		(3 966)		-		3 966	-
Dywidenda	-	-				-		-
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-				-			-
Inne uzgodnienia kapitałów	-				-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-				-	-		-
Wyemitowany kapitał	7 066	-			-	-	-	7 066
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-				-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2016</b>	<b>12 818</b>	<b>18 077</b>	<b>9 600</b>	<b>2 850</b>	-	<b>252</b>	-	<b>43 597</b>



Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Noty								
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015</i>								
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 353</b>	<b>2 850</b>		<b>212</b>	-	<b>40 245</b>
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	-	-				-		-
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-				-		-
<b>Saldo na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 565</b>	<b>2 850</b>		<b>(3 966)</b>	<b>0</b>	<b>36 279</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015</i>								
<b>Saldo na dzień 01.01.2015 roku</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 353</b>	<b>2 850</b>		<b>212</b>	-	<b>40 245</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2015	-	-				(933)	-	(933)
Podział wyniku finansowego	-		212			(212)	-	-
Dywidenda	-	-				-		-
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-					-		-
Inne uzgodnienia kapitałów	-					-		-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-					-		-
Wyemitowany kapitał	-	-				-		-
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-				-		-
<b>Saldo na dzień 30.09.2015</b>	<b>5 752</b>	<b>18 077</b>	<b>13 565</b>	<b>2 850</b>		<b>(933)</b>	<b>0</b>	<b>39 311</b>

Bielsko-Biała, 10 listopada 2016 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

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 = 4,3688 PLN (1 EURO = 4,1585 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 = 4,312 PLN (1 EURO = 4,2615 PLN).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.09.2016	30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Przychody	1 490	1 129	341	271
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	269	(184)	62	(44)
Zysk (strata) brutto	307	(1 161)	70	(279)
Zysk (strata) netto	252	(933)	58	(224)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	501	3 784	115	910
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	3 852	2 252	882	542
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(2 059)	(1 359)	(471)	(327)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 295	4 675	525	1 124

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Aktywa razem	43 691	38 869	10 132	9 121
Zobowiązania długoterminowe	0	460	0	108
Zobowiązania krótkoterminowe	93	2 130	22	500
Kapitał własny	43 597	36 279	10 111	8 513
Kapitał zakładowy	12 818	5 752	2 973	1 350
Liczba akcji	12 818 380	5 752 000	12 818 380	5 752 000
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,038	(0,69)	0,005	(0,16)
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	3,401	6,307	0,789	1,48

# ABADON

REAL ESTATE



**ABADON REAL ESTATE S.A.**

43-300 Bielsko-Biała  
ul. Partyzantów 49  
biuro@abaddonre.pl  
[www.abaddonre.pl](http://www.abaddonre.pl)