



# **JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY Adatex Deweloper S.A.**

---

**IV KWARTAŁ 2021 ROKU**

Dąbrowa Górnicza, 14.02.2022

Raport Adatex Deweloper SA za IV kwartał roku 2021 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



**Adatex Deweloper Spółka Akcyjna**

ul. Graniczna 34B/U24

41-300 Dąbrowa Górnicza

KRS nr 0000451245 Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 5 400 000,00 zł

tel +48 692 418 686

w w . a d a t e x s a . p l

biuro@adatex.pl

ZARZĄD

Prezes Zarządu: Sylwia Kijak

Wiceprezes Zarządu: Przemysław Leśniak

**I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Tabela 1

Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków i strat (dane w PLN)

Wyszczególnienie	Dane za okres:			
	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020	01.10.2021 - 31.12.2021	01.10.2020 - 31.12.2020
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	33 144 181,85	4 463 476,86	13 818 519,29	- 5 721 381,15
Amortyzacja	77 807,11	21 170,12	20 200,08	12 077,54
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 2 265 230,23	- 858 948,09	- 542 447,59	- 342 495,85
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 1 991 551,72	- 826 443,29	- 535 083,94	- 339 391,32
Zysk (strata) brutto	- 2 359 693,13	- 1 078 151,45	- 631 474,88	- 591 552,34
Zysk (strata) netto	- 2 364 138,13	- 1 078 965,45	- 635 919,88	- 590 738,34

Tabela 2

Wybrane dane finansowe z bilansu jednostkowego (dane w PLN)

Wyszczególnienie	Stan na dzień:	
	31.12.2021	31.12.2020
Kapitał (fundusz) własny	35 967 306,37	38 331 444,50
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	43 644,03	224 813,28
Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 541,72	284 393,98
Zobowiązania długoterminowe	104 645,24	35 227,32
Zobowiązania krótkoterminowe	10 868 641,94	5 695 486,58
Aktywa trwałe	359 668,08	246 654,57
Aktywa obrotowe	71 399 299,97	43 821 723,83

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT					
(WARIANT PORÓWNAWCZY)					
Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za okres:			
		01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020	01.10.2021 - 31.12.2021	01.10.2020 - 31.12.2020
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>33 144 181,85</b>	<b>4 463 476,86</b>	<b>13 818 519,29</b>	<b>-5 721 381,15</b>
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	53 337,75	0,00	296,30	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	33 090 844,10	4 463 476,86	13 818 222,99	-5 721 381,15
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>35 409 412,08</b>	<b>5 322 424,95</b>	<b>14 360 966,88</b>	<b>-5 378 885,30</b>
I.	Amortyzacja	77 807,11	21 170,12	20 200,08	12 077,54
II.	Zużycie materiałów i energii	211 349,34	54 902,04	62 736,99	-7 592 401,86
III.	Usługi obce	33 574 047,07	4 644 935,64	13 839 832,79	2 005 611,78
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	92 306,72	96 292,20	856,52	4 721,31
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	786 701,84	388 205,57	238 146,82	135 225,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	154 809,80	75 441,72	51 218,92	27 201,27
	- emerytalne	63 122,80	36 536,88	13 899,72	12 723,74
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	512 390,20	41 477,66	147 974,76	28 679,66
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-2 265 230,23</b>	<b>-858 948,09</b>	<b>-542 447,59</b>	<b>-342 495,85</b>
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 204 018,04</b>	<b>42 396,22</b>	<b>12 962,64</b>	<b>12 994,92</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	1 204 018,04	42 396,22	12 962,64	12 994,92
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>930 339,53</b>	<b>9 891,42</b>	<b>5 598,99</b>	<b>9 890,39</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	48 133,33	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	882 206,20	9 891,42	5 598,99	9 890,39
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1 991 551,72</b>	<b>-826 443,29</b>	<b>-535 083,94</b>	<b>-339 391,32</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>4 914,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
b	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00

	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	0,00	4 914,38	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>368 141,41</b>	<b>256 622,54</b>	<b>96 390,94</b>	<b>252 161,02</b>
I.	Odsetki, w tym:	325 340,64	45 159,53	96 369,94	40 698,01
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	42 800,77	211 463,01	21,00	211 463,01
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	<b>-2 359 693,13</b>	<b>-1 078 151,45</b>	<b>-631 474,88</b>	<b>-591 552,34</b>
J.	Podatek dochodowy	4 445,00	814,00	4 445,00	814,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	<b>-2 364 138,13</b>	<b>-1 078 965,45</b>	<b>-635 919,88</b>	<b>-590 738,34</b>

BILANS			
Wiersz	Wyszczególnienie	Stan na dzień:	
		31.12.2021	31.12.2020
<b>Aktywa</b>		<b>71 758 968,05</b>	<b>44 068 378,40</b>
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>359 668,08</b>	<b>246 654,57</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>341 141,08</b>	<b>241 248,57</b>
1	Środki trwałe	341 141,08	241 248,57
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Nieruchomości	0,00	0,00

2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18 527,00</b>	<b>5 406,00</b>
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 527,00	5 406,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>71 399 299,97</b>	<b>43 821 723,83</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>71 319 966,46</b>	<b>43 305 127,07</b>
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	37 545 349,47	4 458 263,63
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	33 769 287,00	34 352 419,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	5 329,99	4 494 444,44
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>43 644,03</b>	<b>224 813,28</b>
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	43 644,03	224 813,28
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>24 541,72</b>	<b>284 393,98</b>
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 541,72	284 393,98
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	65,74	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 475,98	284 393,98
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>11 147,76</b>	<b>7 389,50</b>
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>71 758 968,05</b>	<b>44 068 378,40</b>
<b>Pasywa</b>		<b>71 758 968,05</b>	<b>44 068 378,40</b>
<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>35 967 306,37</b>	<b>38 331 444,50</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 400 000,00	4 910 180,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	35 364 687,17	30 956 307,17
-	<i>nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)</i>	34 268 380,00	29 860 000,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
-	<i>z tytułu aktualizacji wartości godziwej</i>	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	100 000,00	4 998 200,00
-	<i>tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki</i>	20 000,00	20 000,00
-	<i>na udziały (akcje) własne</i>	80 000,00	4 978 200,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 533 242,67	- 1 454 277,22
VI	Zysk (strata) netto	- 2 364 138,13	- 1 078 965,45
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>35 791 661,68</b>	<b>5 736 933,90</b>

<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>23 786,00</b>	<b>6 220,00</b>
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 786,00	6 220,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>104 645,24</b>	<b>35 227,32</b>
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	104 645,24	35 227,32
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 868 641,94</b>	<b>5 695 486,58</b>
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	-
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10 868 641,94	5 695 486,58
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>24 794 588,50</b>	<b>0,00</b>
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	24 794 588,50	0,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>71 758 968,05</b>	<b>44 068 378,40</b>

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za okres:	
		01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>34 253 257,51</b>	<b>8 512 209,95</b>
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>34 253 257,51</b>	<b>8 512 209,95</b>
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>4 910 180,00</b>	<b>1 660 180,00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	489 820,00	3 250 000,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 400 000,00	4 910 180,00
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>30 956 307,17</b>	<b>8 206 307,17</b>
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 408 380,00	22 750 000,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	35 364 687,17	30 956 307,17
<b>3</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>4 998 200,00</b>	<b>100 000,00</b>
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-4 898 200,00	4 898 200,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	100 000,00	4 998 200,00
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 454 277,22	1 082 989,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 454 277,22	1 082 989,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 533 242,67	1 454 277,22
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
<b>6</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-2 364 138,13</b>	<b>-1 078 965,45</b>
<b>a</b>	zysk netto	0,00	0,00
<b>b</b>	strata netto	-2 364 138,13	-1 078 965,45
<b>c</b>	odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>35 967 306,37</b>	<b>38 331 444,50</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>35 967 306,37</b>	<b>38 331 444,50</b>

RACHUNEK PRZEPEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH					
(METODA POŚREDNIA)					
Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za okres:			
		01.10.2021 - 31.12.2021	01.10.2020 - 31.12.2020	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-635 919,88</b>	<b>-590 738,34</b>	<b>-2 364 138,13</b>	<b>-1 078 965,45</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>1 949 397,63</b>	<b>-7 388 206,77</b>	<b>-5 282 736,02</b>	<b>-35 944 061,91</b>
1.	Amortyzacja	20 200,08	12 077,54	77 807,11	21 170,12
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	184 205,26	1 668,76	659 369,09	-60,23
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	17 566,00	6 220,00	17 566,00	6 220,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-7 603 998,92	-6 022 639,57	-28 014 839,39	-35 827 708,07
7.	Zmiana stanu należności	-2 742,11	62 124,32	181 169,25	-212 812,28
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 894 259,21	-1 454 045,87	-3 068 214,49	79 747,78
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	12 197 196,06	7 960,96	24 777 709,24	-10 619,23
10.	Inne korekty	31 230,47	0,00	86 697,17	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/-II)</b>	<b>1 313 477,75</b>	<b>-7 979 000,20</b>	<b>-7 646 874,15</b>	<b>-37 023 027,36</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>75 934,96</b>	<b>0,00</b>	<b>75 934,96</b>	<b>1 254 914,38</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 934,96	0,00	75 934,96	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00

3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	1 254 914,38
a.	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b.	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	1 254 914,38
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00	0,00	1 250 000,00
-	odsetki	0,00	0,00	0,00	4 914,38
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>-75 935,13</b>	<b>88 617,88</b>	<b>-253 634,58</b>	<b>-181 117,88</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-75 935,13	-273 617,88	-253 634,58	-181 117,88
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b.	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-0,17</b>	<b>-88 617,88</b>	<b>-177 699,62</b>	<b>1 073 796,50</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>3 887 000,00</b>	<b>11 793 200,00</b>	<b>22 741 550,00</b>	<b>41 786 200,00</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	4 898 200,00	0,00	30 898 200,00
2.	Kredyty i pożyczki	3 887 000,00	6 895 000,00	22 741 550,00	10 888 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>-5 237 920,33</b>	<b>3 449 457,52</b>	<b>-15 176 894,23</b>	<b>5 637 787,75</b>
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-5 022 484,60	3 440 000,00	-14 430 827,97	5 611 700,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-31 230,47	7 788,76	-86 697,17	21 233,60
8.	Odsetki	-184 205,26	1 668,76	-659 369,09	4 854,15
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 350 920,33</b>	<b>8 343 742,48</b>	<b>7 564 655,77</b>	<b>36 148 412,25</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-37 442,75</b>	<b>276 124,40</b>	<b>-259 918,00</b>	<b>199 181,39</b>



E.	Bilansowa zmiana środków pieniężnych, w tym:	-37 442,75	276 124,40	-259 918,00	199 181,39
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F.	Środki pieniężne na początek okresu	61 918,73	8 269,58	284 393,98	85 212,59
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	24 475,98	284 393,98	24 475,98	284 393,98
	- o ograniczonej możliwości dysponowania				

## II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości:

Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy.

Jednostka ustala na dzień bilansowy aktywa i pasywa oraz wynik finansowy zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. tekst jednolity (Dz.U. z 2013r. poz. 330 z późniejszymi zmianami).

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości z tym, że:

### 1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Na dzień bilansowy środki trwałe wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne oraz o łączne straty z tytułu utraty wartości. Do składników aktywów trwałych zalicza się aktywa jeżeli ich przewidywany okres użytkowania wynosi co najmniej 1 rok. Środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 10 000,00 zł amortyzuje się metodą liniową stosując stawki amortyzacyjne odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Pozostałe składniki majątkowe o wartości początkowej równej lub niższej niż 10 000,00 zł zalicza się bezpośrednio w koszty w dacie zakupu. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych uwzględniających okres ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych.

### 2. Zapasy

Nabyte w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu. Zakupy towarów zalicza się w koszty działalności w dacie zakupu. Natomiast towary nie sprzedane według stanu na koniec roku inwentaryzuje się i wycenia się w cenach zakupu nie wyższych od cen sprzedaży netto. Ustalona w ten sposób wartość pomniejsza koszty danego roku i stanowi zapas do rozliczenia w roku następnym. Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej podlegały likwidacji.

### 3. Rozrachunki i roszczenia wycenia się:

- w ciągu roku obrotowego:
  - a) należności i zobowiązania krajowe wg wartości nominalnej wynikającej z udokumentowania operacji.
    - na dzień bilansowy:
      - a) należności i zobowiązania krajowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności i zobowiązania w walutach obcych nie wystąpiły.

W odniesieniu do należności wątpliwych dokonuje się odpisu aktualizującego.

#### **4. Środki pieniężne**

Krajowe środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych nie wystąpiły.

#### **5. Kapitały**

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie spółki i wysokości wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku.

#### **6. Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

#### **7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się:

- składki na ubezpieczenia,
- koszty dotyczące przyszłych emisji akcji,
- pozostałe usługi.

#### **8. Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składa się:

- a. Wynik z działalności operacyjnej z uwzględnieniem pozostałych kosztów i pozostałych przychodów operacyjnych,
- b. Wynik z operacji finansowych,
- c. Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy Spółki prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat, co wynika z ustaleń zakładowego planu kont. W roku bieżącym nie dokonano zmian w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego w porównaniu z rokiem ubiegłym.

### **III. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE**

W IV kwartale 2021 roku, Spółka zanotowała stratę netto na poziomie 631,5 tys. zł w porównaniu do straty netto na poziomie 590,7 tys. zł netto w ubiegłym roku. Wynik ten stanowi w głównej mierze odzwierciedlenie dotychczas prowadzonych inwestycji w postaci realizacji I i II zadania inwestycyjnego dla Osiedla Zielona Podkowa zlokalizowanego w Otrębusach pod Warszawą oraz I i II zadania inwestycyjnego dla osiedla Gwiazdna w Sosnowcu w postaci budowy budynków roboczo oznaczonych symbolami „A i B”.

Uzyskiwana strata w etapie prowadzonych inwestycji jest standardowym procesem gospodarczym związanym z wielomiesięcznym okresem wytwarzania produktu gotowego - w tym przypadku mieszkań.

Emitent zgodnie z założeniem kontynuuje swoją działalność gospodarczą, a także w miarę możliwości, stawia na rozwój Spółki, w tym również poprzez pozyskiwanie nowych terenów dla kolejnych inwestycji. Pierwsze przychody związane z działalnością deweloperską Spółka powinna osiągnąć w 2022 roku, z tytułu realizacji umów deweloperskich związanych z budową Osiedla Zielona Podkowa, jak również I etapu Osiedla Gwiazdna.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka zawarła 51 umów deweloperskich dla lokali mieszkalnych inwestycji „Zielona Podkowa” oraz 36 umów deweloperskich dla lokali mieszkalnych inwestycji „Osiedle Gwiazdna”.

**IV. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM**

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2021.

**V. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI**

Nie dotyczy.

**VI. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE**

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

**VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ**

Emitent nie posiada jednostek zależnych, wobec czego nie tworzy grupy kapitałowej. Emitent nie jest również podmiotem zależnym od innego podmiotu.

**VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZED PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI**

Nie dotyczy.

**IX. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ**

Nie dotyczy.

**X. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU**

Akcjonariusz	Akcje na okaziciela	% w kapitale	Liczba głosów	% w głosach
Robert Kijak*	40 523 400	75,04%	40 523 400	75,04%
Krzysztof Moska	2 837 102	5,25 %	2 837 102	5,25 %
Pozostali	10 639 498	19,71%	10 639 498	19,71%
Razem	54 000 000	100,00%	54 00 000	100,00%

\*pośrednio wraz z Adatex Sp. z o.o. (w tym Robert Kijak: 27.550.000 akcji stanowiących 51,02% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 51,02% głosów na walnym zgromadzeniu oraz Adatex Sp. z o.o.: 12.973.400 akcji stanowiących 24,02% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 24,02% głosów na walnym zgromadzeniu.

**XI. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY**

<i>Forma zatrudnienia</i>	<i>Liczba zatrudnionych</i>	<i>Liczba pełnych etatów</i>
<i>Umowa o pracę</i>	<i>9</i>	<i>6,88</i>
<i>Umowa o dzieło, zlecenie i inne</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

*Dane na koniec IV kwartału 2021 r.*

Dąbrowa Górnicza, dnia 14.02.2022 r.