



**Dolnośląskie Centrum  
Deweloperskie S.A.**

**Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A.**

Raport okresowy  
za czwarty kwartał 2018 roku

18 lutego 2019 r.



## **SPIS TREŚCI**

<b>1</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	<b>3</b>
1.1	Podstawowe dane o Spółce .....	3
1.2	Organy Emitenta.....	3
1.3	Struktura akcjonariatu.....	4
1.4	Informacja dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	4
1.5	Przedmiot działalności.....	4
<b>2</b>	<b>KWARTALNE JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b> .....	<b>4</b>
2.1	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości .....	4
2.2	Bilans Emitenta (w złotych) .....	5
2.3	Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych) .....	9
2.4	Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych) .....	11
2.5	Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych).....	11
2.6	Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych) .....	13
2.7	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat Grupy Emitenta (w złotych) .....	17
2.8	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych) .....	19
2.9	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych).....	19
<b>3</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2018 R. DO 31.12.2018 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI</b>	<b>21</b>
3.1	Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu.....	22
<b>4</b>	<b>STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2018 DO 31.12.2018 ROKU</b> .....	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI, ZGODNIE Z INFORMACJAMI PRZEDSTAWIONYMI W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM – W PRZYPADKU EMITENTA, KTÓRY NIE OSIĄGA REGULARNYCH PRZYCHODÓW Z PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b> .....	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>INFORMACJA NA TEMAT AKTYWNOŚCI EMITENTA W ZAKRESIE PODEJMOWANIA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE</b> .....	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU</b> .....	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>OŚWIADCZENIE ZARZĄDU</b> .....	<b>24</b>



# 1 INFORMACJE OGÓLNE

## 1.1 Podstawowe dane o Spółce

<b>Pełna nazwa</b>	<b>Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna</b>
<b>Siedziba (w trakcie rejestracji przez KRS)</b>	ul.Racławicka 15-19/705 53-149 Wrocław
<b>Telefon:</b>	+48 (71) 735 70 05
<b>Podstawowy przedmiot działalności</b>	działalność w obszarze deweloperskim
<b>Kapitał zakładowy</b>	Kapitał zakładowy wynosi 4.157.170,00 zł i dzieli się na: <ul style="list-style-type: none"><li>– 1.000.000 akcji na okaziciela serii A</li><li>– 571.700 akcji na okaziciela serii B</li><li>– 40.000.000 akcji na okaziciela serii C</li><li>– 1.109.191 akcji na okaziciela serii D</li><li>– 8.890.809 akcji na okaziciela serii E</li></ul>
<b>Organ prowadzący rejestr, numer KRS</b>	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS: 0000368347
<b>NIP:</b>	521-35-07-866
<b>REGON:</b>	141637930
<b>Czas trwania jednostki</b>	Nieograniczony

## 1.2 Organy Emitenta

### Zarząd

W skład Zarządu Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. na dzień 31 grudnia 2018 r. i na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodził:

- Łukasz Zaryczański – Prezes Zarządu

W okresie objętym niniejszym raportem oraz do dnia jego sporządzenia zaszły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

### Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. na dzień 31 grudnia 2018 r. i na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

- Andrzej Kuchta – Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Szymczak – Członek Rady Nadzorczej
- Mariusz Andrzej Pielacha – Członek Rady Nadzorczej
- Jan Bodeński – Członek Rady Nadzorczej

W okresie objętym niniejszym raportem zaszły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:



W dniu 18 grudnia 2018 r. do siedziby Spółki wpłynęła rezygnacja pani Marzenny Szymczak-Błahut z pełnienia funkcji Członka i Przewodniczącej Rady Nadzorczej Emitenta, skuteczna z dniem 20 grudnia 2018 r.

## **1.3 Struktura akcjonariatu**

Poniższa tabela przedstawia strukturę akcjonariatu ze szczegółowym wykazem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki. (zgodnie z zawiadomieniami akcjonariuszy z art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej).

**Tabela 1** Struktura akcjonariatu (według stanu na dzień 18.02.2019 r.)

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Liczba głosów</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym</b>	<b>Udział w ogólnej liczbie głosów</b>
<b>Wiktor Kuchta</b>	41 390 090	41 390 090	80,26%	80,26%
<b>Pozostali</b>	10 181 610	10 181 610	19,74%	19,74%
<b>Suma</b>	<b>51 571 700</b>	<b>51 571 700</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## **1.4 Informacja dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty**

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie zatrudniał osób na pełen etat. Osoby współpracują ze Spółką w oparciu o powołanie do Zarządu Spółki lub w oparciu o umowę cywilno-prawną.

## **1.5 Przedmiot działalności**

Przedmiotem działalności Dolnośląskiego Centrum Deweloperskiego jest wznoszenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz budynków handlowo-usługowych.

Emitent skupi się na rynku mniejszych miast, gdzie w ocenie Zarządu nasycenie budownictwem mieszkaniowym jest znacznie mniejsze niż w dużych aglomeracjach. Pierwszym miastem, gdzie Emitent chciałby rozpocząć inwestycje jest Lubin (woj. dolnośląskie).

## **2 KWARTALNE JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

### **2.1 Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości**

Najważniejsze zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzeniu danych finansowych zaprezentowanych w niniejszym raporcie:



1. Dane finansowe zostały sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami.
2. Przyjęte zasady polityki rachunkowości zostały szczegółowo opisane w raporcie rocznym Spółki za rok obrotowy 2014 opublikowanym w raporcie EBI nr 12/2015 z dnia 11 maja 2015 r. Stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości nie uległy zmianie w okresach objętych sprawozdaniem finansowym.
3. Wszystkie dane finansowe zawarte w niniejszym raporcie są w pełni porównywalne z danymi za analogiczny okres roku ubiegłego.

## 2.2 Bilans Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>3 506 586,00</b>	<b>3 506 586,00</b>	<b>3 506 529,00</b>	<b>3 506 056,00</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 500 000,00</b>	<b>3 500 000,00</b>	<b>3 500 000,00</b>	<b>3 500 000,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
a) w jednostkach powiązanych	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
- udziały lub akcje	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00



-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>6 586,00</b>	<b>6 586,00</b>	<b>6 529,00</b>	<b>6 056,00</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 586,00	6 586,00	6 529,00	6 056,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 103 760,35</b>	<b>3 116 826,99</b>	<b>3 161 188,61</b>	<b>3 182 374,09</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 095 215,21</b>	<b>3 109 026,71</b>	<b>3 151 887,80</b>	<b>3 172 403,67</b>
1.	Należności od jednostek powiązanych	41 052,07	41 052,07	41 052,07	41 052,07
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	41 052,07	41 052,07	41 052,07	41 052,07
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 054 163,14	3 067 974,64	3 110 835,73	3 131 351,60
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	262,74	262,74	262,74	262,74
-	do 12 miesięcy	262,74	262,74	262,74	262,74
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	19 877,00	21 762,00	17 392,00	16 684,00
c)	Inne	3 034 023,40	3 045 949,90	3 093 180,99	3 114 404,86
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00



<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>8 545,14</b>	<b>7 800,28</b>	<b>9 184,16</b>	<b>9 053,76</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>116,65</b>	<b>916,66</b>
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aktywa razem</b>	<b>6 610 346,35</b>	<b>6 623 412,99</b>	<b>6 667 717,61</b>	<b>6 688 430,09</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2018 r.</b>	<b>30.09.2018 r.</b>	<b>31.12.2017 r.</b>	<b>30.09.2017 r.</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>5 883 364,52</b>	<b>5 891 372,63</b>	<b>5 986 460,24</b>	<b>6 037 871,41</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej				
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 948 327,37	-1 948 327,37	-1 738 540,84	-1 738 540,84
VIII. Zysk (strata) netto	-103 095,72	-95 087,61	-209 786,53	-158 375,36
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,00



<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>726 981,83</b>	<b>732 040,36</b>	<b>681 257,37</b>	<b>650 558,68</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>13 920,00</b>	<b>15 036,66</b>	<b>15 378,14</b>	<b>6 042,52</b>
<b>1.</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>3 730,00</b>	<b>3 730,00</b>	<b>3 730,00</b>	<b>3 730,00</b>
<b>2.</b>	<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- długoterminowa	0,00	0	0	0
	- krótkoterminowa	0,00	0	0	0
<b>3.</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>10 190,00</b>	<b>11 306,66</b>	<b>11 648,14</b>	<b>2 312,52</b>
	- długoterminowe	0,00	0	0	0
	- krótkoterminowe	10 190,00	11 306,66	11 648,14	2 312,52
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>
<b>1.</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>	<b>550 000,00</b>
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0	0	0
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0	0	0
	d) inne	0,00	0	0	0
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>163 061,83</b>	<b>167 003,70</b>	<b>115 879,23</b>	<b>94 516,16</b>
<b>1.</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>36 878,23</b>	<b>36 615,20</b>	<b>34 298,86</b>	<b>33 518,26</b>
	<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) inne	36 878,23	36 615,20	34 298,86	33 518,26
	<b>Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- do 12 miesięcy	0,00	0	0	0
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0	0	0
	b) inne	0,00	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>126 183,60</b>	<b>130 388,50</b>	<b>81 580,37</b>	<b>60 997,90</b>
	a) kredyty i pożyczki	0,00	4,09	0	0
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 710,54	8 784,53	8 667,70	8 642,30
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0	0	0
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49 871,15	47 538,79	29 211,20	25 860,74
	- do 12 miesięcy	49 871,15	47 538,79	29 211,20	25 860,74
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 758,10	13 381,09	8 111,47	5 199,86
	h) z tytułu wynagrodzeń	60 680,00	60 680,00	35 590,00	21 295,00
	i) inne	163,81	0,00	0,00	0,00
<b>3.</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>





1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Pasywa razem</b>	<b>6 610 346,35</b>	<b>6 623 412,99</b>	<b>6 667 717,61</b>	<b>6 688 430,09</b>

## 2.3 Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2018	01.01.2018	01.10.2017	01.01.2017
	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
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. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>3 560,15</b>	<b>62 976,84</b>	<b>39 962,61</b>	<b>164 304,29</b>
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	53,75	385,28	439,41	1 770,43
III. Usługi obce	2 006,40	26 021,56	22 291,20	85 333,86
IV. Podatki i opłaty, w tym:	0,00	350,00	0,00	2 467,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 500,00	36 220,00	17 232,00	70 428,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	4 305,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-3 560,15</b>	<b>-62 976,84</b>	<b>-39 962,61</b>	<b>-164 304,29</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,17</b>	<b>1,05</b>	<b>1,24</b>	<b>542,01</b>
I. Zysk ze zbycia 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	
III. Inne przychody operacyjne	0,17	1,05	1,24	542,01
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>-1,22</b>	<b>500,94</b>	<b>0,00</b>	<b>100,99</b>



I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	-1,22	500,94	0,00	100,99
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-3 558,76</b>	<b>-63 476,73</b>	<b>-39 961,37</b>	<b>-163 863,27</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>106,03</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	
b)	od jednostek pozostałych, w tym	0,00		0,00	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	
II.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	106,03
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	106,03
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00		0,00	
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	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>4 449,35</b>	<b>39 675,99</b>	<b>11 922,80</b>	<b>47 265,29</b>
I.	Odsetki, w tym:	4 449,35	39 675,99	11 922,80	43 665,29
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	-1 682,19	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00		0,00	
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	3 600,00
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-8 008,11</b>	<b>-103 152,72</b>	<b>-51 884,17</b>	<b>-211 022,53</b>
<b>J.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-8 008,11</b>	<b>-103 152,72</b>	<b>-51 884,17</b>	<b>-211 022,53</b>
<b>L.</b>	<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>M.</b>	<b>Podatek dochodowy odroczoney</b>	<b>0,00</b>	<b>-57,00</b>	<b>-473,00</b>	<b>-1 236,00</b>
<b>N.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-8 008,11</b>	<b>-103 095,72</b>	<b>-51 411,17</b>	<b>-209 786,53</b>



## 2.4 Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)

<b>RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH</b>	<b>01.10.2018 - 31.12.2018 r.</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018 r.</b>	<b>01.10.2017 - 31.12.2017 r.</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017 r.</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk / Strata netto	-8 008,11	-103 095,72	-51 411,17	-209 786,53
II. Korekty razem	18 136,96	137 392,82	62 606,60	-325 828,93
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	10 128,85	34 297,10	11 195,43	-535 615,46
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	5 517,22
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	5 517,22
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	0,00	4,09	0,00	601 000,00
II. Wydatki	9 383,99	34 940,21	11 065,03	71 595,38
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-9 383,99	-34 936,12	-11 065,03	529 404,62
D. Przepływy pieniężne netto razem	744,86	-639,02	130,4	-693,62
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	744,86	-639,02	130,40	-693,62
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 800,28	9 184,16	9 053,76	9 877,78
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	8 545,14	8 545,14	9 184,16	9 184,16
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

## 2.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.10.2018 - 31.12.2018 r.</b>	<b>01.01.2018 - 31.12.2018 r.</b>	<b>01.10.2017 - 31.12.2017 r.</b>	<b>01.01.2017 - 31.12.2017 r.</b>
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 891 372,63	5 950 827,69	6 037 871,41	6 196 246,77
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00



- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>5 891 372,63</b>	<b>5 950 827,69</b>	<b>6 037 871,41</b>	<b>6 196 246,77</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>	<b>2 640 778,57</b>
<b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-2 115 916,28</b>	<b>-1 983 959,92</b>	<b>-1 738 540,84</b>	<b>-1 738 540,84</b>



7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>13 245,18</b>	<b>13 245,18</b>	<b>13 245,18</b>	<b>13 245,18</b>
7.4	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 115 916,28</b>	<b>1 983 959,92</b>	<b>1 751 786,02</b>	<b>1 751 786,02</b>
	- korekty błędów				
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 115 916,28	1 983 959,92	1 751 786,02	1 751 786,02
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>2 115 916,28</b>	<b>1 983 959,92</b>	<b>1 751 786,02</b>	<b>1 751 786,02</b>
7.7	<b>Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-2 115 916,28</b>	<b>-1 948 327,37</b>	<b>-1 945 471,53</b>	<b>-1 738 540,84</b>
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>-8 008,11</b>	<b>-103 095,72</b>	<b>-51 411,17</b>	<b>-209 786,53</b>
a)	Zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Strata netto	8 008,11	103 095,72	94 010,73	209 786,53
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>5 810 863,22</b>	<b>5 883 364,52</b>	<b>5 937 904,91</b>	<b>5 986 460,24</b>
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>				

## 2.6 Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>2 745 698,40</b>	<b>2 789 407,05</b>	<b>2 920 537,00</b>	<b>2 963 721,65</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>2 739 075,40</b>	<b>2 782 784,05</b>	<b>2 913 910,00</b>	<b>2 957 618,65</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 739 075,40	2 782 784,05	2 913 910,00	2 957 618,65
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00



e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>6 623,00</b>	<b>6 623,00</b>	<b>6 627,00</b>	<b>6 103,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 623,00	6 623,00	6 627,00	6 103,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 070 387,23</b>	<b>3 083 453,87</b>	<b>3 130 547,51</b>	<b>3 181 274,60</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 061 363,14</b>	<b>3 075 174,64</b>	<b>3 120 767,75</b>	<b>3 159 365,46</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00



- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>3 061 363,14</b>	<b>3 075 174,64</b>	<b>3 120 767,75</b>	<b>3 141 283,62</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
- do 12 miesięcy	262,74	262,74	262,74	262,74
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń				
b)	19 877,00	21 762,00	18 124,02	17 416,02
c) Inne	3 041 223,40	3 053 149,90	3 102 380,99	3 123 604,86
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>9 024,09</b>	<b>8 279,23</b>	<b>9 663,11</b>	<b>9 532,71</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 024,09	8 279,23	9 663,11	9 532,71
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	388,00	388,00	388,00	388,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	388,00	388,00	388,00	388,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 636,09	7 891,23	9 275,11	9 144,71
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 636,09	7 891,23	9 275,11	9 144,71
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>116,65</b>	<b>916,66</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>5 816 085,63</b>	<b>5 872 860,92</b>	<b>6 051 084,51</b>	<b>6 115 454,64</b>

PASYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>5 063 346,38</b>	<b>5 115 735,21</b>	<b>5 346 461,12</b>	<b>5 443 327,69</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>
<b>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>



V.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
VII.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-2 593 404,51	-2 593 404,51	-2 200 997,31	-2 200 997,31
VIII.	<b>Zysk (strata) netto</b>	-282 382,72	-229 993,89	-391 675,18	-294 808,61
IX.	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	<b>Kapitał mniejszości</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	<b>Ujemna wartość - jednostek podporządkowanych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	<b>Ujemna wartość - jednostki zależne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	<b>Ujemna wartość - jednostki współzależne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	752 739,25	757 125,71	704 623,39	672 126,95
I.	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	13 920,00	15 284,81	16 030,74	6 358,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 730,00	3 730,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	10 190,00	11 554,81	12 300,74	2 628,41
-	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowe	10 190,00	11 554,81	12 300,74	2 628,41
II.	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	188 819,25	191 840,90	138 592,65	115 768,54
1.	Wobec jednostek powiązanych	36 878,23	36 615,20	34 298,86	33 518,26
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	36 878,23	36 615,20	34 298,86	33 518,26
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00





b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	151 941,02	155 225,70	104 293,79	82 250,28
a) kredyty i pożyczki	318,98	323,07	298,40	148,40
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	1 710,54	8 784,53	8 667,70	8 642,30
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	65 793,55	62 540,97	42 110,18	37 448,68
- do 12 miesięcy	65 793,55	62 540,97	42 110,18	37 448,68
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	13 787,10	13 410,09	8 140,47	5 228,86
h) z tytułu wynagrodzeń	60 680,00	60 680,00	35 590,00	21 295,00
i) Inne	9 650,85	9 487,04	9 487,04	9 487,04
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- Krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>5 816 085,63</b>	<b>5 872 860,92</b>	<b>6 051 084,51</b>	<b>6 115 454,64</b>

## 2.7 Skonsolidowany Rachunek zysków i strat Grupy Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2018- 31.12.2018	01.01.2018- 31.12.2018	01.10.2017- 31.12.2017	01.01.2017- 31.12.2017
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>47 940,87</b>	<b>242 282,26</b>	<b>85 469,01</b>	<b>346 018,58</b>
Amortyzacja	43 708,65	174 834,60	43 708,65	174 834,60
Zużycie materiałów i energii	53,75	385,28	439,41	1 770,43
Usługi obce	2 678,47	30 492,38	24 088,95	92 039,05
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	350,00	0,00	2 641,50
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	1 500,00	36 220,00	17 232,00	70 428,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	4 305,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-47 940,87</b>	<b>-242 282,26</b>	<b>-85 469,01</b>	<b>-346 018,58</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,17</b>	<b>101,05</b>	<b>1,24</b>	<b>542,01</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00



Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	0,17	101,05	1,24	542,01
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>-1,22</b>	<b>500,94</b>	<b>0,00</b>	<b>101,24</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	-1,22	500,94	0,00	101,24
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-47 939,48</b>	<b>-242 682,15</b>	<b>-85 467,77</b>	<b>-345 577,81</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>od jednostek powiązanych, w tym</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>od jednostek pozostałych, w tym</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Koszty finansowe</b>	<b>4 449,35</b>	<b>39 696,57</b>	<b>11 922,80</b>	<b>47 267,37</b>
Odsetki, w tym:	4 449,35	39 696,57	11 922,80	43 667,37
<i>- dla jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	-1 682,19	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	3 600,00
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-52 388,83</b>	<b>-282 378,72</b>	<b>-97 390,57</b>	<b>-392 845,18</b>
<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-52 388,83</b>	<b>-282 378,72</b>	<b>-97 390,57</b>	<b>-392 845,18</b>
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Podatek dochodowy odroczony</b>	<b>0,00</b>	<b>4,00</b>	<b>-524,00</b>	<b>-1 170,00</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-52 388,83</b>	<b>-282 382,72</b>	<b>-96 866,57</b>	<b>-391 675,18</b>



## 2.8 Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.10.2018	01.01.2018	01.10.2017	01.01.2017
PIENIĘŻNYCH		- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
I.	Zysk / Strata netto	-52 388,83	-282 382,72	-96 866,57	-391 675,18
II.	Korekty razem	62 517,68	316 659,24	107 912,00	-138 721,46
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	10 128,85	34 276,52	11 045,43	-530 396,64
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
I.	Wpływy	0,00	24,67	150,00	601 298,40
II.	Wydatki	9 383,99	34 940,21	11 065,03	71 595,38
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	744,86	-34 915,54	-10 915,03	529 703,02
D.	Przepływy pieniężne netto razem	744,86	-639,02	130,40	-693,62
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	0,00	-639,02	130,40	-693,62
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	7 891,23	9 275,11	9 144,71	9 968,73
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	8 636,09	8 636,09	9 275,11	9 275,11
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

## 2.9 Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie		01.10.2018	01.01.2018	01.10.2017	01.01.2017
		- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	5 115 735,21	5 346 461,12	5 443 327,69	5 738 136,30
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach	5 115 735,21	5 346 461,12	5 443 327,69	5 738 136,30
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00



1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>	<b>5 157 170,00</b>
2.	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.	<b>Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1	<b>Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>	<b>2 645 124,57</b>
5.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0	0
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0	0
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>	<b>136 839,04</b>
7.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-2 823 398,40</b>	<b>-2 593 404,51</b>	<b>-2 495 805,92</b>	<b>-2 200 997,31</b>
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18



a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 245,18</b>	<b>13 245,18</b>
<b>7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>2 823 398,40</b>	<b>2 593 404,51</b>	<b>2 509 051,10</b>	<b>2 214 242,49</b>
- korekty błędów				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 823 398,40	2 593 404,51	2 509 051,10	2 214 242,49
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>2 823 398,40</b>	<b>2 593 404,51</b>	<b>2 509 051,10</b>	<b>2 214 242,49</b>
<b>7.7 Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-2 115 916,28</b>	<b>-2 593 404,51</b>	<b>-2 495 805,92</b>	<b>-2 200 997,31</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>-52 388,83</b>	<b>-282 382,72</b>	<b>-96 866,57</b>	<b>-391 675,18</b>
a) Zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Strata netto	52 388,83	282 382,72	96 866,57	391 675,18
c) Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>5 063 346,38</b>	<b>5 063 346,38</b>	<b>5 346 461,12</b>	<b>5 346 461,12</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>				

### **3 CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2018 R. DO 31.12.2018 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI**

Działania Spółki w IV kwartale 2018 r. skierowane były głównie na pozyskaniu finansowania inwestycji deweloperskich na terenie powiatu lubińskiego w drodze emisji obligacji Emitenta lub kredytu bankowego. Spółka prowadzi negocjacje z instytucjami finansowymi w sprawie udzielenia kredytu bankowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w Lublinie.

Przyszłe wyniki finansowe Grupy uzależnione będą od pozyskania kapitału na realizację nowej rozszerzonej strategii biznesowej związanej z budową i sprzedażą budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych i budynków handlowo-usługowych w miejscowości Lubin.

Grupa Emitenta dotychczas nie rozpoczęła odnotowywania przychodów ze sprzedaży z tego tytułu zarówno w IV kwartale 2018 r. jak i od początku 2018 roku w związku z opóźnieniem w realizacji wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego w Lublinie z DW Nord Sp. z o.o., spowodowanym brakiem możliwości finansowania inwestycji deweloperskiej ze środków z emisji obligacji B i C. Na odnotowaną przez Grupę Emitenta skonsolidowaną stratę netto w IV kwartale 2018 r. w kwocie ok. 52,39 tys. zł w porównaniu do straty netto w wysokości 96,87 tys.



zł wpływ miało zmniejszenie bieżących kosztów działalności Emitenta do kwoty ok. 47,94 tys. zł, wynikające z kosztów amortyzacji spółki zależnej HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o w kwocie ok. 43,71 tys. zł, spadku kosztów usług obcych o 21,41 tys. i wynagrodzeń o 15,73 tys. zł.

Grupa Emitenta odnotowała skonsolidowaną stratę netto w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. w kwocie ok. 282,38 tys. zł w porównaniu do straty netto na poziomie 391,68 tys. zł w analogicznym okresie rok wcześniej. Mniejsza strata netto spowodowana była spadkiem kosztów operacyjnych z tytułu ostrożnego zarządzania kosztami spółki z poziomu 346,02 tys. zł do wartości 242,28 tys. zł, w tym pozycji wynagrodzenia do wartości 36,22 tys. zł i kosztów usług obcych do wysokości 30,49 tys. zł oraz poniesienie kosztów finansowych odsetek w wysokości 39,70 tys. zł z tytułu emisji obligacji.

### **3.1 Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu**

#### **Wykup obligacji serii A**

Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 6 lutego 2019 roku Emitent dokonał całkowitego wykupu 550 sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 550 000 zł o okresie zapadalności wynoszącym 24 miesiące, wraz z odsetkami za opóźnienie w wykupie Obligacji za okres od 1 lutego do 6 lutego 2019 r. Całkowity wykup 550 szt obligacji serii A wynikał z terminu wykupu obligacji ustalonego na dzień 31 stycznia 2019 r. w warunkach emisji obligacji serii A.

#### **Płatność odsetek od obligacji serii A**

Zarząd Spółki poinformował, iż w dniu 30 października 2018 roku i 31 stycznia 2019 roku zakończył się okres odsetkowy obligacji na okaziciela serii A. W dniu 8 listopada 2018 roku i 5 lutego 2019 roku Emitent dokonał płatności odsetek od obligacji serii A ze względu na opóźnienie spowodowane chorobą Prezesa Zarządu.

Wypłata odsetek została dokonana przelewem na rachunek bankowy Obligatariusza wskazany w formularzu przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.

## **4 STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2018 DO 31.12.2018 ROKU**

Zdaniem Zarządu Spółki w obecnej chwili nie jest możliwe wystarczająco precyzyjne określenie szacunków wyników finansowych Spółki, w związku z czym nie jest możliwe zaktualizowanie poprzednio publikowanych prognoz na lata 2018-2020 r. Spółka prowadzi negocjacje z instytucjami finansowymi w sprawie udzielenia kredytu bankowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w Lublinie.



## 5 OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI, ZGODNIE Z INFORMACJAMI PRZEDSTAWIONYMI W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM – W PRZYPADKU EMITENTA, KTÓRY NIE OSIĄGA REGULARNYCH PRZYCHODÓW Z PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

Nie dotyczy. Emitent nie przedstawiał w swoim Dokumencie Informacyjnym opisu o którym mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

## 6 INFORMACJA NA TEMAT AKTYWNOŚCI EMITENTA W ZAKRESIE PODEJMOWANIA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Informacje nt. aktywności Emitenta w zakresie podejmowania w obszarze rozwoju prowadzonej działalności inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie zostały wskazane w pkt 3 niniejszego raportu.

## 7 WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Emitent był podmiotem dominującym wobec jednej spółki – HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o. Poniżej znajdują się podstawowe dane na temat podmiotu zależnego od Emitenta:

**HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o.**

<b>Firma:</b>	<b>HydroPhi Technologies Europe</b>
<b>Forma prawna:</b>	<b>Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
<b>Siedziba:</b>	<b>Wrocław</b>
<b>Adres:</b> (w trakcie rejestracji przez KRS)	<b>ul. Raławicka 15-19/705 53-149 Wrocław</b>
<b>Kapitał zakładowy</b>	<b>5.000,00 zł</b>
<b>Przedmiot działalności:</b>	<b>Wdrożenia i sprzedaż technologii HydroPlant w oparciu o wyłączne prawa do wykorzystywania tej technologii w Europie</b>
<b>Udział Emitenta w kapitale zakładowym:</b>	<b>100,00%</b>
<b>Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów:</b>	<b>100,00%</b>

Źródło: Emitent



**KONSOLIDACJA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH:**

Zarząd Emitenta podjął decyzję o konsolidacji sprawozdania finansowego Emitenta ze sprawozdaniem finansowym jego spółki zależnej HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o. po przeanalizowaniu danych finansowych HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o., które po wstępnej konsolidacji okazały się mieć istotny wpływ na sytuację finansową, majątkową oraz gospodarczą Emitenta. Konsolidacja została zastosowana począwszy od II kwartału 2015 r.

## **8 OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zarząd Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy informacje finansowe za IV kwartał 2018 r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz, że kwartalny raport z działalności Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki.

Wrocław, 18 lutego 2019 r.

*Łulasz Zaryczański*  
*Prezes Zarządu*