



**WOLFS**  
DEVELOPMENT

**RAPORT OKRESOWY**  
**WOLFS DEVELOPMENT S.A.**  
**ZA II KWARTAŁ 2019 ROKU**  
**(01.04.2019 r. - 30.06.2019 r.)**

CHORZÓW,

14 maja 2019 r.



## SPIS TREŚCI:

1.	INFORMACJA O SPÓŁCE .....	3
2.	WŁADZE SPÓŁKI.....	5
3.	STRUKTURA AKCJONARIATU .....	6
4.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY ZATRUDNIENIA PRZEZ EMITENTA W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY ...	7
5.	DANE FINANSOWE .....	7
6.	INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.....	26
7.	INFORMACJA ZARZĄDU EMITENTA NA TEMAT AKTYWNOŚCI, JAKĄ W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, W SZCZEGÓLNOŚCI POPRZECZ DZIAŁANIA NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE .....	27
8.	STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM .....	27
9.	WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM.....	27
10.	WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	28



## 1. Informacja o Spółce

<b>Firma:</b>	Wolfs Development
<b>Forma prawna:</b>	Spółka Akcyjna
<b>Siedziba:</b>	Chorzów
<b>Adres:</b>	ul. Armii Krajowej 9A/223 41-506 Chorzów
<b>Telefon:</b>	032 254 97 73
<b>Faks:</b>	032 254 97 73
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	office@wolfstechfund.com
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://wolfstechfund.com">http://wolfstechfund.com</a>
<b>NIP:</b>	6342773530
<b>REGON:</b>	241852386
<b>KRS:</b>	0000379636

Źródło: Emitent

WOLFS DEVELOPMENT S.A. (wcześniej WOLFS TECHNOLOGY FUND S.A.) od początku istnienia związana była z polskim rynkiem reklamy. Firma świadczyła usługi m.in. z zakresu przygotowania do druku, oklejania pojazdów, systemów wystawienniczych i reklamy wizualnej, druku laserowego, fotografii reklamowej, projektowania graficznego również witryn internetowych.

W związku ze zbyciem w dniu 04.10.2017 r. kontrolnego pakietu 3.000.000 akcji imiennych serii A przez Pana Tomasza Mola na rzecz Pana Leszka Forytty, Spółka weszła w nowy etap rozwoju i przede wszystkim rozszerzenia profilu działalności spółki o rynek obrotu i zarządzania nieruchomościami oraz nowych technologii.

Pierwszym etapem realizacji poszerzonej strategii rozwoju Spółki było podjęcie w dniu 19.01.2018 r. przez Akcjonariuszy Spółki uchwały w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki to jest do kwoty 631.602,70 zł. Emisja akcji serii D została przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej poprzez zaoferowanie WOLFS CORPORATION S.A. z siedzibą w Chorzowie łącznie 2.727.500 sztuk akcji zwykłych imiennych serii D, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 272.750,00 zł i cenie emisyjnej 2,00 zł każda, tj. za łączną cenę emisyjną



5.455.00,00 zł za wszystkie akcje, w zamian za wniesienie przez w/w spółkę wkładu niepieniężnego, poprzez przeniesienie własności zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki WOLFS CORPORATION S.A. z siedzibą w Chorzowie. W skład wniesionego przedsiębiorstwa wchodzi pięć nieruchomości położonych w Katowicach i Chorzowie. (vide: raport bieżący nr 1/2018, nr 3/2018, nr 4/2018 opublikowane w dniu 19.01.2018 r.).

Następnie Spółka dokonała nabycia na cele inwestycyjne nieruchomości położonej w Gdyni, na której realizowana będzie budowa apartamentów z przeznaczeniem na sprzedaż i wynajem (vide: raport bieżących nr 7/2018 z dnia 26.01.2018 r.).

Ponadto, w dniu 16.04.2018 r. NWZA Emitenta podjęto m.in. uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji prywatnej akcji serii E na okaziciela (vide: raport EBI nr 10/2018 z dnia 17.04.2018 r.). Subskrypcja zamknięta została w dniu 16.07.2018 r. (raport EBI nr 20/2018 z dnia 26.07.2018 r.), a w jej ramach przydzielonych zostało 7.543.092 sztuk akcji serii E. Cena emisyjna akcji na okaziciela serii E została ustalona na poziomie 2,00 zł (słownie: dwa złote) każda. Akcje zwykłe na okaziciela serii E zostały objęte za gotówkę. Wraz z objęciem akcji przez nowych Akcjonariuszy, Emitent dokonał nabycia od nowych Akcjonariuszy łącznie 1.836.398 akcji spółki Wolfs Fundusz Private Equity S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Graniczna 29, 40-017 Katowice, KRS 0000618128. Cena nabycia wyniosła 8 zł za 1 o sztukę akcji. Wobec powyższego, w odniesieniu 7.345.592 akcji nowej emisji E, o łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 14.691.184 zł, cena ich zakupu została potrącona z ceną zakupu przez Emitenta akcji spółki Wolfs Fundusz Private Equity, w wyniku zawarcia stosownych umów kompensaty. Nabycie akcji spółki Wolfs Fundusz Private Equity S.A. z siedzibą w Katowicach dokonane zostało w związku z zamiarem dokonania transakcjami nabycia nieruchomości od tejże spółki oraz prowadzonym przez tę spółkę skupem akcji własnych. Sprzedaż nieruchomości przez spółkę Wolfs Fundusz Private Equity S.A. z siedzibą w Katowicach na rzecz Emitenta ma nastąpić w III i IV kwartale bieżącego roku. Rejestracja podwyższenia kapitału do kwoty 1.385.911,90 zł dokonana została postanowieniem sądu rejestrowego z dnia 28.09.2018r. tak więc kapitał spółki uległ zwiększeniu o kwotę 754.309,20 zł.



## 2. Władze Spółki

### ZARZĄD

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Leszek Forytta	Prezes Zarządu	10.08.2018 r.	09.08.2023 r.

Źródło: Emitent

W okresie od dnia 10.08.2018r. funkcję Prezesa Zarządu Emitenta pełnił Pan Michał Krzyżanowski, który złożył rezygnację z pełnienia funkcji. W dniu 10.08.2018r. Rada Nadzorcza powołała do zarządu Pana Leszka Foryttę (raport EBI nr24/2018).

### Leszek Forytta

Leszek Forytta jest ekspertem w dziedzinie pozyskiwania kapitału oraz doświadczonym przedsiębiorcą z pasją do rynków kapitałowych. Founder giełdowego funduszu nieruchomości Wolfs Technology Fund S.A. (dawniej Graphic S.A.). Od dwudziestu lat działa na rynkach kapitałowych w Polsce i za granicą. Od 2000 roku, samodzielnie bądź z partnerami uczestniczył w 30 emisjach obligacji IPO. Aktywny i doświadczony inwestor giełdowy. Jest jednym ze współtwórców i współudziałowców funduszu Carpathia Capital - budował nim rynek Aero, dedykowany małym i średnim przedsiębiorstwom, będący rumuńskim odpowiednikiem polskiego NewConnect. Jest członkiem Stowarzyszenia Inwestorów Indywidualnych oraz konsultantem spółek giełdowych i autoryzowanych doradców rynku NewConnect w zakresie pozyskiwania strategicznych inwestorów oraz planowania IPO.

### RADA NADZORCZA

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kadencja	
		Od	Do
Robert Stawiarski	Członek Rady Nadzorczej	04.10.2017 r.	03.10.2022 r.



Hubert Forytta	Członek Rady Nadzorczej	27.06.2019 r.	03.10.2022 r.
Joanna Lipińska	Członek Rady Nadzorczej	02.10.2018 r.	03.10.2022 r.
Anna Urbaniak	Członek Rady Nadzorczej	04.10.2017 r.	03.10.2022 r.
Tomasz Kopacz	Członek Rady Nadzorczej	27.06.2019 r.	03.10.2022 r.

Źródło: Emitent

### 3. Struktura akcjonariatu

Struktura akcjonariatu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Leszek Forytta	3.000.000	6.000.000	21,64%	35,58%
Wolfs Corporation S.A.	2.757.500	2.757.500	19,68%	16,17%
Pozostali	8.131.619	8.131.619	58,67%	48,24%
<b>Suma</b>	<b>13.859.119</b>	<b>16.859.119</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Źródło: Emitent

Powyższa 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 oraz raportami ESPI odnośnie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).



#### 4. Informacje dotyczące liczby zatrudnienia przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty

W II kwartale 2019 r. było dwóch pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę oraz umowy zlecenia.

#### 5. Dane finansowe

##### 5.1. Dane finansowe z bilansu Emitenta na dzień 30.06.2019 r. wraz z danymi porównywalnymi za 2018 r. (dane w PLN)

Pozycja	Wartość na dzień 31/03/2018	Wartość na dzień 31/03/2019	Wartość na dzień 30/06/2018	Wartość na dzień 30/06/2019
<b>AKTYWA</b>	10 309 040,09	27 411 301,70	20 685 546,88	28 212 242,32
<b>A. Aktywa trwałe</b>	8 030 582,87	21 805 925,91	17 974 296,10	18 249 423,88
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
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>	3 382 263,62	3 310 844,17	3 362 030,73	5 578 858,19
1. Środki trwałe	3 382 263,62	3 310 844,17	3 362 030,73	3 560 685,61
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	3 382 263,62	3 310 884,17	3 364 192,94	3 560 685,61
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	-981,72	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	-1 180,49	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	2 017 899,58
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
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
IV. Inwestycje długoterminowe	4 648 319,25	18 448 020,74	14 566 871,37	12 959 888,69
1. Nieruchomości	3 765 701,65	5 852 132,05	4 092 230,77	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	882 617,60	12 595 888,69	10 474 640,60	12 595 888,69
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, 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
c) w pozostałych jednostkach	882 617,60	12 595 888,69	10 474 640,60	12 595 888,69
- udziały lub akcje	882 617,60	12 595 888,69	10 474 640,60	12 595 888,69
- 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
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	47 061,00	45 394,00	74 950,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	47 061,00	45 394,00	74 950,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	2 090 457,22	3 062 583,79	2 523 250,78	7 420 026,44
I. Zapasy	1 345,34	190 125,07	226 505,34	3 933 980,93
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	1 345,34	0,00	1 345,34	3 610 385,11
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	190 125,70	225 160,00	323 595,82
II. Należności krótkoterminowe	1 745 734,39	2 744 349,78	2 145 053,68	3 322 058,24
1. Należności od jednostek powiązanych	1 200 000,00	1 261 373,09	1 200 000,00	1 261 373,09
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	61 373,09	0,00	61 373,09
- do 12 miesięcy	0,00	61 373,09	0,00	61 373,09
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00	1 200 000,00
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
3. Należności od pozostałych jednostek	545 734,39	1 482 976,69	945 053,68	2 060 685,15
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	499 836,29	793 117,59	781 459,20	630 379,31
- do 12 miesięcy	499 836,29	793 117,59	781 459,20	630 379,31
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	27 456,28	276 971,00	145 152,66	310 025,93
c) inne	18 441,82	412 888,10	18 441,82	1 120 279,91
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	321 069,17	116 346,54	121 452,69	146 673,53
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	321 069,17	116 346,54	121 452,69	146 673,53
a) w jednostkach powiązanych	0,00	116 379,00	0,00	116 379,00
- 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	116 379,00	0,00	116 379,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	106 379,00	0,00	106 379,00	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	106 379,00	0,00	106 379,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	214 690,17	-32,46	15 073,69	30 294,53
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	215 690,17	-32,46	15 073,69	30 294,53
- inne środki pieniężne	-1 000,00	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
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 308,32	11 762,40	30 239,07	17 313,74
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	188 000,00	0,00	188 000,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	2 542 792,00	0,00	2 542 792,00
Aktywa razem	10 309 040,09	27 411 301,70	20 685 546,88	28 212 242,32
PASYWA	10 309 040,09	27 411 301,70	20 685 546,88	28 212 242,32
A. Kapitał (fundusz) własny	6 714 717,96	21 879 215,22	16 485 300,43	21 732 994,29
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	358 852,70	1 385 911,90	631 602,70	1 385 911,90
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 603 054,95	21 655 491,75	17 119 480,95	17 497 757,75
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	19 507 436,80	5 182 250,00	17 497 757,75
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	200 000,00	200 000,00	200 000,00	4 357 734,00
- 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
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 483 813,01	-1 357 733,90	-1 548 597,01	-1 471 859,83
VI. Zysk (strata) netto	36 623,32	-4 454,53	82 813,79	-36 549,53
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 594 332,13	5 532 086,48	4 200 246,45	6 479 248,03
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	21 362,00	85 791,96	21 362,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	21 362,00	0,00	21 362,00
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	0,00	0,00	85 791,96	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	85 791,96	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	805 000,00	0,00	956 000,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	805 000,00	0,00	956 000,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	14 676,94	3 546 020,15	553 770,79	4 619 800,19
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	2 467 347,52	0,00	2 712 699,01
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	2 467 347,52	0,00	2 712 699,01
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. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	14 676,94	1 078 672,63	403 770,79	1 907 101,18
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	803 048,78
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	125 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-38 497,64	963 450,05	232 306,80	978 355,35
- do 12 miesięcy	-38 497,64	963 450,05	232 306,80	978 355,35
- 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 społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	38 508,96	55 910,11	32 161,99	60 098,08
h) z tytułu wynagrodzeń	5 130,11	6 517,50	4 948,30	12 804,00
i) inne	9 535,51	52 794,97	9 353,70	52 794,97
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 774 645,19	1 964 704,33	2 754 683,70	1 838 085,84
1. Ujemna wartość firmy	2 774 645,19	1 963 704,33	2 754 683,70	1 837 085,84
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Pasywa razem	10 309 040,09	27 411 301,70	20 685 546,88	28 212 242,32

## 5.2. Dane finansowe z rachunku zysków i strat Emitenta za II kwartał 2019 roku oraz narastająco wraz z danymi porównawczymi za 2018 rok (dane w PLN)

	Za okres 01.03.2018- 31.03.2018	Za okres 01.01.2019- 31.03.2019	Za okres 01.01.2019- 30.06.2019	Za okres 01.04.2019- 30.06.2019
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w Tym:</b>	<b>129 056,42</b>	<b>101 328,97</b>	<b>200 340,71</b>	<b>99 011,74</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	129 056,42	101 328,97	200 340,71	99 011,74
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	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>88 515,34</b>	<b>105 783,32</b>	<b>164 124,52</b>	<b>58 341,20</b>
I. Amortyzacja	22 502,55	6 808,98	13 617,96	6 808,98
II. Zużycie materiałów i energii	4 539,68	2 465,40	2 769,39	303,99
III. Usługi obce	27 396,25	55 835,64	83 633,31	27 797,67
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 611,71	7 075,35	6 288,73	-786,62



- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	19 209,00	17 074,98	27 926,91	10 851,93
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 108,81	2 068,40	3 556,94	1 488,54
- emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	10 147,34	14 454,57	26 331,28	11 876,71
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>40 541,08</b>	<b>-4 454,35</b>	<b>36 216,19</b>	<b>40 670,54</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>20 468,28</b>	<b>0,00</b>	<b>124,00</b>	<b>124,00</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	<b>20 468,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
IV. Inne przychody operacyjne	24 386,04	0,00	124,00	124,00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>80,96</b>	<b>80,78</b>
I. Strata z tytułu rozchodu 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	24 386,04	0,18	80,96	80,78
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>36 623,32</b>	<b>-4 454,53</b>	<b>36 259,23</b>	<b>40 713,79</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	0,00	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. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>72 808,76</b>	<b>72 808,76</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	64,86	64,86



- 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	0,00	0,00	72 743,90	72 743,90
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>36 623,32</b>	<b>-4 454,53</b>	<b>-36 549,53</b>	<b>-32 095,00</b>
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>36 623,32</b>	<b>-4 454,53</b>	<b>-36 549,53</b>	<b>-32 095,00</b>

### 5.3. Zestawienie zamian w kapitale własnym Spółki w II kwartale 2019 r. wraz z danymi porównawczymi za I kwartał 2018 (dane w PLN)

	Za okres 01.01.2018- 31.03.2018	Za okres 01.01.2019- 31.03.2019	Za okres 01.01.2019- 30.06.2019	Za okres 01.04.2019- 30.06.2019
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>1 223 094,64</b>	<b>21 883 669,75</b>	<b>21 769 543,82</b>	<b>21 767 749,81</b>
- zmiany 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>1 223 094,64</b>	<b>21 883 669,75</b>	<b>21 769 543,82</b>	<b>21 767 749,81</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	358 852,70	1 385 911,90	1 385 911,90	1 385 911,90
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	358 852,70	1 385 911,90	1 385 911,90	1 385 911,90
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 148 054,95	21 655 491,75	17 497 757,75	17 497 757,75
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 455 000,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	5 455 000,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	5 182 250,00	0,00	0,00	0,00



- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisja akcji niezarejestrowana	272 750,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	7 603 054,95	21 655 491,75	17 497 757,75	17 497 757,75
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1. 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
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	200 000,00	200 000,00	4 357 734,00	4 357 734,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	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
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	200 000,00	200 000,00	4 357 734,00	4 357 734,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 812,69	-1 548 597,01	0,00	0,00
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 439 812,69	-1 548 597,01	-1 548 497,01	-1 471 859,83
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 439 812,69	0,00	-1 548 597,01	-1 471 859,83



a) zwiększenie (z tytułu)	-44 000,32	0,00	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-44 000,33	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	190 863,11	76 737,18	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 483 813,01	-1 357 733,90	-1 471 859,83	-1 471 859,83
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 483 813,01	-1 357 733,90	-1 471 859,83	-1 471 859,83
6. Wynik netto	36 623,32	-4 454,53	-36 549,53	25 064,02
a) zysk netto	36 623,32	0,00	0,00	0,00
b) strata netto	0,00	-4 454,53	-36 549,53	-34 755,52
c) odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>6 714 717,96</b>	<b>21 879 215,22</b>	<b>21 732 994,29</b>	<b>21 732 995,29</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>6 714 717,96</b>	<b>21 879 215,22</b>	<b>21 732 994,29</b>	<b>21 732 995,29</b>

#### 5.4. Rachunek przepływów pieniężnych Spółki za II kwartał 2019 r. wraz z danymi porównawczymi za I kwartał 2018 roku oraz danymi narastającymi (dane w PLN)

	Kwota za 01.01.2018- 31.03.2018	Kwota za 01.01.2019- 31.03.2019	Kwota za 01.01.2019- 30.06.2019	Kwota za 01.04.2019- 30.06.2019
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>36 623,32</b>	<b>-4 454,53</b>	<b>-36 549,53</b>	<b>-32 095,00</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>3 047 617,05</b>	<b>754 332,64</b>	<b>-735 733,97</b>	<b>-1 490 066,61</b>
1. Amortyzacja	22 502,55	6 808,98	13 617,96	6 808,98
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	-1 345,34	31 000,00	-873 093,46	-904 093,46
7. Zmiana stanu należności	-545 437,46	-234 191,83	-1 092 153,88	-857 962,05
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	817 676,94	960 831,64	1 231 562,90	270 731,26
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 752 336,87	-10 116,15	-15 667,49	-5 551,34





10. Inne korekty	1 883,49	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>3 084 240,37</b>	<b>749 878,11</b>	<b>-772 283,50</b>	<b>-1 522 161,61</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych i działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>751 644,26</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	751 644,26
3. Z aktywów finansowych, 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
- 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	0,00
- odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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. Wydatki</b>	<b>-8 136 961,87</b>	<b>-751 644,26</b>	<b>-2 204,44</b>	<b>-2 204,44</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-3 382 263,62	0,00	-2 204,44	-2 204,44
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-3 765 701,65	-751 644,26	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-988 996,60	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	-988 996,60	0,00	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	-882 617,60	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	-106 379,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-8 136 961,87</b>	<b>-751 644,26</b>	<b>-2 204,44</b>	<b>749 439,82</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>5 267 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>803 048,78</b>	<b>803 048,78</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 267 000,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	803 048,78	803 048,78
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. Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>5 267 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>803 048,78</b>	<b>803 048,78</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>214 278,50</b>	<b>-1 766,15</b>	<b>28 560,84</b>	<b>30 326,99</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>214 278,50</b>	<b>-1 766,15</b>	<b>28 560,84</b>	<b>30 326,99</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>411,67</b>	<b>1 733,69</b>	<b>1 733,69</b>	<b>0,00</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>214 690,17</b>	<b>-32,46</b>	<b>30 294,53</b>	<b>30 326,99</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

#### 5.5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

##### a) Przychody i koszty:

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży towarów i usług (pomniejszone o zwroty, rabaty i opusty). Przychody uznaje się za osiągnięte, gdy wszystkie



warunki umowy sprzedaży zostały spełnione i nie istnieją zasadnicze wątpliwości co do odbioru towarów i usług. Przychody ze sprzedaży wykazywane są w wartości netto, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT).

Spółka ewidencjonuje wszelkie pozostałe koszty operacyjne i straty nadzwyczajne (także jeszcze nie poniesione), natomiast nie ewidencjonuje wątpliwych pozostałych przychodów operacyjnych i zysków nadzwyczajnych. Przychody lub koszty z tytułu naliczonych odsetek ujmowane są stosownie do okresu, którego dotyczą.

**b) Wartości niematerialne i prawne:**

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową w następującym okresie:

Koszty prac rozwojowych	- od dwóch do pięciu lat
Oprogramowanie komputerowe	- w ciągu dwóch lat
Pozostałe wartości niematerialne i prawne	- w ciągu pięciu lat

**c) Środki trwałe:**

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach w wysokości cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, rozbudowę lub modernizację lub, jeżeli nie jest możliwe ustalenie kosztu wytworzenia środka trwałego, wartość początkową stanowi cena sprzedaży netto pomniejszona o przeciętnie osiąganą marżę. Środki trwałe podlegają okresowym aktualizacjom wyceny według zasad określonych przez Ministra Finansów. Ostatnia aktualizacja została przeprowadzona na dzień 1 stycznia 1995 r.

Jeżeli spółka przyjęła do używania obce środki trwałe na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron, zwana dalej "finansującym", oddaje drugiej stronie, zwanej dalej "korzystającym", środki trwałe do odpłatnego używania na czas oznaczony, spółka zalicza środki te do własnych aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia co najmniej jeden z warunków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej lub degresywnej w okresie przewidywanego użytkowania, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto je do użytkowania.



Podstawowe stawki umorzeniowe są następujące:

Budynki i budowle	- od 2,5% do 4%
Maszyny i urządzenia	- od 10% do 60%
Środki transportu	- od 14% do 20%

Wydatki poniesione na ulepszenie środków trwałych (przebudowa, rozbudowa, rekonstrukcja, adaptacja lub modernizacja) powodujące m. in. wydłużenie okresu używania lub zwiększenie zdolności wytwórczej, zwiększają wartość środka trwałego. Wartość środków trwałych pomniejsza się o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

**d) Środki trwałe w budowie:**

Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

**e) Inwestycje długoterminowe:**

Akcje i udziały

Akcje i udziały wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

**f) Zapasy:**

Wycena zapasów objętych ewidencją ilościowo-wartościową :

- materiały i surowce – wg cen zakupu, przy zastosowaniu metody FIFO  
koszty bezpośrednio związane z zakupem ujmuje się na koncie Międzyokresowe rozliczenia koszty
- towary – wg cen zakupu, przy zastosowaniu metody FIFO

Na dzień bilansowy materiały wycenia się według cen nabycia, która obejmuje cenę zakupu, powiększoną o cło (przy zakupie z importu), pomniejszoną o rabaty oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem lub przystosowaniem do obrotu, łącznie z kosztami transportu, załadunku, składowania.



Cena sprzedaży netto jest szacunkową ceną sprzedaży możliwą do uzyskania w transakcjach między podmiotami niezależnymi, pomniejszoną o szacunkowe koszty uczynienia zapasów zdatnymi do sprzedaży oraz o szacunkowe koszty sprzedaży. Zapasy wykazywane są w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących wynikających z ich wyceny według cen sprzedaży netto.

**g) Należności i roszczenia oraz zobowiązania:**

Należności i roszczenia wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności i roszczenia oraz zobowiązania w walutach obcych wykazuje się w wartości wymagającej zapłaty, przeliczonej na złote polskie według kursu średniego NBP z dnia dokonania operacji, z tym, że jeżeli dowód odprawy celnej (SAD) wykazuje inny kurs, stosuje się kurs określony w tym dokumencie. Na dzień bilansowy należności oraz zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na dzień bilansowy średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

- należności w postępowaniu egzekucyjnym	- 100%
- należności w postępowaniu układowym	- 100%
- należności z tytułu naliczonych odsetek	- 100%
- należności główne	- do 8%
- należności wątpliwe po terminie płatności	- 50%.

**h) Rezerwy na zobowiązania:**

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

**Gwarancje**

Rezerwy na gwarancje uznaje się, gdy produkt, usługa lub towar zostaną sprzedane. Rezerwy tworzone są jako określony procent przychodu ze sprzedaży produktów, usług i towarów, uzyskanego w danym rok obrotowym.



**i) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne:**

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na dzień bilansowy średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

**j) Podatek dochodowy:**

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje podatek dochodowy bieżący i odroczony. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym, jeżeli jednostka ma tytuł uprawniający ją do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

**k) Różnice kursowe:**

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut,



zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### **l) Instrumenty finansowe:**

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej notce nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia, w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Podział instrumentów finansowych:

##### Aktywa finansowe:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

##### Zobowiązania finansowe:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

#### **m) Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych:**

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.



## Aktywa finansowe

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi.

Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu. Do pożyczek





udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z wyceny ujmowane są w kapitale z aktualizacji wyceny. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

#### Zobowiązania finansowe:

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.



## **6. Informacja Zarządu Emitenta na temat istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

Wartość aktywów razem na dzień 30.06.2019r. wyniosła ok. 28,21 mln zł podczas gdy ich wartości w II kwartale 2018 r. wynosiła ok. 20,68 mln zł. co oznacza wzrost o ok. 8 mln zł w przeciągu roku. Należy zaznaczyć, iż w skład w/w aktywów wchodzi aktywa trwałe (ok. 18,24 mln zł) oraz aktywa obrotowe (ok. 7,42 mln zł). Na aktywa trwałe składają się m.in.: rzeczowe aktywa trwałe (w tym budynki, lokale – ok. 3,56 mln zł oraz środki trwałe w budowie – ok. 2,01 mln), Inwestycje długoterminowe (akcje lub udziały w pozostałych jednostkach – ok. 12,5 mln zł). Na aktywa obrotowe składają się m.in.: zapasy – ok. 3,93 mln. zł, należności krótkoterminowe ok. 3,32 mln zł.

II kwartał bieżącego roku Spółka zakończyła stratą kwartalną w wysokości ok. -32,09 tys. zł. Spółka osiągnęła ok. 99,01 tys. zł przychodów ze sprzedaży, przy kosztach działalności operacyjnej na poziomie ok. 58,01 tys. zł. Porównując powyższe dane do II kwartału roku poprzedniego, w który to okresie Spółka odnotowała wynik finansowy równy ok. 25,06 tys. zł, stwierdzić należy, że wynik Spółki uległ pogorszeniu, co jednak jest wynikiem trwających obecnie inwestycji deweloperskich związanych ze zwiększonymi nakładami finansowymi kierowanymi na ukończenie inwestycji. Zakończenie części inwestycji budowlanych i rozpoczęcie ich komercjalizacji planowane jest na bieżący rok, Spółka prognozuje więc znaczny wzrost przychodów i poprawę wyniku finansowego w bieżącym roku kalendarzowym.

Bieżący dochód Emitent osiąga z tytułu najmu powierzchni biurowych oraz lokali mieszkalnych oraz w związku z realizacją zawartych w poprzednim kwartale umów w zakresie zarządzania nieruchomością i doradztwa na rzecz podmiotów zewnętrznych (m.in. raporty ESPI z dnia 29.01.2018 r. nr 8/2018, z dnia 20.02.2018r. nr 9/2018 oraz z dnia 28.02.2018 r. nr 12/2018).

W bieżącym roku Spółka planuje ukończenie części z inwestycji budowlanych i rozpoczęcie ich komercjalizacji.



## **7. Informacja Zarządu Emitenta na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie**

W analizowanym kwartale Spółka prowadziła bieżącą działalność w obszarze wynajmu istniejących nieruchomości, jak również realizowane są zawarte umowy doradcze i zarządcze. Ponadto realizowane są rozpoczęte w poprzednich kwartałach inwestycje deweloperskie na nieruchomościach spółki położonych w Gdyni (vide raporty z dnia 21.06.2018 r. nr 34/2018 i 35/2018, oraz raport ESPI nr 22/2018 z dnia 10.04.2018 r.).

W dniu 02.04.2019r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 1.300.000 zł (jeden milion trzysta tysięcy złotych) tj. do kwoty nie wyższej niż 2.685.911,90 zł (dwa miliony sześćset osiemdziesiąt pięć dziewięćset jedenaście złotych i 90/100) poprzez emisję nie więcej niż 13.000.000 (trzydzieści milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

Objęcie akcji nowej emisji ma nastąpić w trybie subskrypcji prywatnej, w terminie do 31.10.2019r. po cenie emisyjnej ustalonej przez Zarząd Spółki na podstawie udzielonego przez Walne Zgromadzenie upoważnienia.

## **8. Stanowisko odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym**

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

## **9. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym**

Spółka nie tworzy grupy kapitałowej.



## 10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Spółka nie posiada podmiotów zależnych.