



**Dolnośląskie Centrum
Deweloperskie S.A.**

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A.

Raport okresowy
za czwarty kwartał 2017 roku

27 lutego 2018 r.



SPIS TREŚCI

1	INFORMACJE OGÓLNE	3
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
2	KWARTALNE JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	4
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)	10
2.5	Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych).....	11
2.6	Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)	12
2.7	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat Grupy Emitenta (w złotych)	16
2.8	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)	18
2.9	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych).....	19
3	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2017 R. DO 31.12.2017 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	21
3.1	Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu.....	21
4	STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2017 DO 31.12.2017 ROKU	22
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	23
6	INFORMACJA NA TEMAT AKTYWNOŚCI EMITENTA W ZAKRESIE PODEJMOWANIA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE	23
7	WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 ROKU	23
8	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	24



1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Podstawowe dane o Spółce

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

1.2 Organy Emitenta

Zarząd

W skład Zarządu Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. na dzień 31 grudnia 2017 r. i na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodził:

- Wojciech Miszczak – 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 2017 r. i na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodzi:

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

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



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 27.02.2018 r.)

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

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.



- 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.
- 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	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.
A. Aktywa trwałe	3 506 056,00	3 506 056,00	3 505 314,00	3 500 665,00
I. Wartości niematerialne i prawne	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
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
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
III. Należności długoterminowe	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	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
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
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 056,00	6 056,00	5 314,00	665,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 056,00	6 056,00	5 314,00	665,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	3 161 150,90	3 182 374,09	2 756 048,48	2 832 002,99
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00
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
II.	Należności krótkoterminowe	3 151 887,80	3 172 403,67	2 740 759,51	2 766 375,51
1.	Należności od jednostek powiązanych	41 052,07	41 052,07	42 852,07	42 852,07
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	42 852,07	42 852,07
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	3 110 835,73	3 131 351,60	2 697 907,44	2 723 523,44
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	17 392,00	16 684,00	30 402,00	56 018,00
c)	Inne	3 093 180,99	3 114 404,86	2 667 242,70	2 667 242,70
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9 146,45	9 053,76	15 288,97	34 171,56
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 146,45	9 053,76	15 288,97	34 171,56



a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	5 411,19	5 308,54
-	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	5 411,19	5 308,54
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	19 630,15
-	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	1 960,15
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 146,45	9 053,76	9 877,78	9 232,87
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 146,45	9 053,76	9 877,78	9 232,87
-	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
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	116,65	916,66	0,00	0,00
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
	Aktywa razem	6 667 206,90	6 688 430,09	6 261 362,48	6 332 667,99

PASYWA		31.12.2017 r.	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 989 316,08	6 037 871,41	6 196 246,77	6 256 559,14
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	0,00	0,00	0,00	0,00
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	136 839,04	136 839,04
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 738 540,84	-1 738 540,84	-1 751 786,02	-1 751 786,02
VIII.	Zysk (strata) netto	-206 930,69	-158 375,36	13 245,18	73 557,55
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	677 890,82	650 558,68	65 115,71	76 108,85
I.	Rezerwy na zobowiązania	12 162,48	6 042,52	11 251,00	3 731,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 751,00	3 731,00
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	8 432,48	2 312,52	7 500,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	8 432,48	2 312,52	7 500,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	550 000,00	550 000,00	0,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	550 000,00	550 000,00	0,00	0,00
	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	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	115 728,34	94 516,16	53 864,71	72 377,85
1.	Wobec jednostek powiązanych	34 298,86	33 518,26	20 836,07	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	34 298,86	33 518,26	20 836,07	0,00
	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
2.	Wobec pozostałych jednostek	81 429,48	60 997,90	33 028,64	72 377,85
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	20 000,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 642,31	8 642,30	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	29 098,61	25 860,74	23 050,64	52 006,59
	- do 12 miesięcy	29 098,61	25 860,74	23 050,64	51 634,59
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	372,00
	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	8 098,56	5 199,86	1 736,00	195,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	35 590,00	21 295,00	8 242,00	0,00
	i) inne	0,00	0,00	0,00	176,26
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
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
	Pasywa razem	6 667 206,90	6 688 430,09	6 261 362,48	6 332 667,99



2.3 Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2017 - 31.12.2017 r.	01.01.2017 - 31.12.2017 r.	01.10.2016 - 31.12.2016r.	01.01.2016 - 31.12.2016r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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. Koszty działalności operacyjnej	36 685,53	161 027,21	-164 893,74	104 211,62
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	236,74	1 567,76	-922,00	541,25
III. Usługi obce	19 216,79	82 259,45	-123 513,74	72 172,37
IV. Podatki i opłaty, w tym:	0,00	2 467,00	-3 360,00	1 570,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	17 232,00	70 428,00	-37 098,00	29 928,00
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	4 305,00	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	-36 685,53	-161 027,21	164 893,74	-104 211,62
D. Pozostałe przychody operacyjne	1,24	542,01	-278 457,08	141 328,97
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	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	1,24	542,01	-278 457,08	141 328,97
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	100,99	-20 671,63	20 151,15
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	-19 630,15	19 630,15
III. Inne koszty operacyjne	0,00	100,99	-1 041,48	521,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-36 684,29	-160 586,19	-92 891,71	16 966,20
G. Przychody finansowe	0,00	106,03	-119,73	111,19
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	106,03	-119,73	111,19
- od jednostek powiązanych	0,00	106,03	-119,73	111,19
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	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
H. Koszty finansowe	11 871,04	47 213,53	-6 891,71	6 488,21



I.	Odsetki, w tym:	11 871,04	43 613,53	-1 747,71	1 344,21
	- dla jednostek powiązanych	-1 682,19	0,00	-836,07	836,07
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	3 600,00	-5 144,00	5 144,00
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-48 555,33	-207 693,69	-86 119,73	10 589,18
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K.	Zysk (strata) brutto	-48 555,33	-207 693,69	-86 119,73	10 589,18
L.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	-763,00	683,00	-2 656,00
N.	Zysk (strata) netto	-48 555,33	-206 930,69	-86 802,73	13 245,18

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH		01.10.2017 - 31.12.2017 r.	01.01.2017 - 31.12.2017 r.	01.10.2016 - 31.12.2016 r.	01.01.2016 - 31.12.2016 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk / Strata netto	-48 555,33	-206 930,69	-86 802,73	13 245,18
II.	Korekty razem	66 688,89	-321 746,64	20 736,10	-77 228,31
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	18 133,56	-528 677,33	-66 066,63	-63 983,13
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I.	Wpływy	0,00	5 517,22	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	-8,54	5 300,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	5 517,22	8,54	-5 300,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I.	Wpływy	0,00	601 000,00	66 700,00	66 700,00
II.	Wydatki	18 040,87	78 571,22	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-18 040,87	522 428,78	66 700,00	66 700,00
D.	Przepływy pieniężne netto razem	92,69	-731,33	641,91	-2 583,13
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	92,69	-731,33	641,91	-2 580,13
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	0,00	9 877,78	0,00	12 457,91
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	92,69	9 146,45	644,91	9 877,78
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00



2.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie		01.10.2017 - 31.12.2017 r.	01.01.2017 - 31.12.2017 r.	01.10.2016 - 31.12.2016 r.	01.01.2016 - 31.12.2016 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 196 246,77	6 196 246,77	6 183 001,59	6 183 001,59
	- 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 (BO), po korektach	6 196 246,77	6 196 246,77	6 183 001,59	6 183 001,59
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	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
	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	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
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	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały					
6.	(fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
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
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 896 916,20	-1 738 540,84	-1 738 540,84	-1 751 786,02
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	13 245,18	0,00	0,00
	- 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	13 245,18	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
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	13 245,18	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 896 916,20	1 751 786,02	1 765 031,20	1 751 786,02
	- korekty błędów				
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 896 916,20	1 751 786,02	1 765 031,20	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	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 896 916,20	1 751 786,02	1 765 031,20	1 751 786,02
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 896 916,20	-1 738 540,84	-1 765 031,20	-1 751 786,02
8.	Wynik netto	-48 555,33	-206 930,69	-86 802,73	13 245,18
a)	Zysk netto	0,00	0,00	0,00	13 245,18
b)	Strata netto	48 555,33	206 930,69	86 802,73	0,00
c)	Odpisy z zysku	48 555,33	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 989 316,08	5 989 316,08	6 082 953,68	6 196 246,77
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00	0,00	6 196 246,77

2.6 Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.12.2017 r.	30.09.2017r.	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.
A. Aktywa trwałe	2 920 064,00	2 963 721,65	3 093 441,60	3 133 251,25
I. Wartości niematerialne i prawne	2 913 910,00	2 957 618,65	3 088 744,60	3 132 453,25
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	2 913 910,00	2 957 618,65	3 088 744,60	3 132 453,25
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
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
III.	Należności długoterminowe	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	0,00	0,00	0,00	0,00
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
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 154,00	6103,00	5 457,00	798,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 154,00	6103,00	5 457,00	798,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	3 130 509,80	3 181 274,60	2 730 815,37	2 844 016,30
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00
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
II. Należności krótkoterminowe	3 120 767,75	3 159 365,46	2 715 156,44	2 782 461,44
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
2. Należności od pozostałych jednostek	3 120 767,75	3 141 283,62	2 715 156,44	2 782 461,44
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	18 124,02	17 416,02	47 651,00	72 966,00
c) inne	3 102 380,99	3 123 604,86	2 667 242,70	2 709 232,70
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 625,40	9 532,71	10 356,73	29 542,50
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 625,40	9 532,71	9 968,73	19 630,15
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	19 515,08
- 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	19 515,08
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 237,40	9 144,71	9 968,73	9 912,35
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 237,40	9 144,71	9 968,73	9 912,35
- 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



IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	116,65	916,66	158,20	32 012,36
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
Aktywa razem	6 050 573,80	6 115 454,64	5 819 872,97	5 977 267,55

PASYWA	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	5 349 316,96	5 443 327,69	5 738 136,30	5 886 708,53
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	2 645 124,57	2 645 124,57	2 645 124,57	2 645 124,57
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 200 997,31	-2 200 997,31	-1 987 707,29	-1 987 707,29
VIII. Zysk (strata) netto	-388 819,34	-294 808,61	-213 290,02	-64 717,79
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Kapitał mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Ujemna wartość - jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	701 256,84	672 126,95	81 736,67	90 559,02
I. Rezerwy na zobowiązania	12 815,08	6 358,41	11 980,00	3 731,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 730,00	3 731,00
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	9 085,08	2 628,41	8 250,00	0,00
- Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- Krótkoterminowe	9 085,08	2 628,41	8 250,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	550 000,00	550 000,00	0,00	9 437,17
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	0,00	9 437,17
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	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
d)	Inne	0,00	0,00	0,00	9 437,17
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	138 441,76	115 768,54	69 756,67	77 390,85
1.	Wobec jednostek powiązanych	34 298,86	33 518,26	20 836,07	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	34 298,86	33 518,26	20 836,07	0,00
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	104 142,90	82 250,28	48 920,60	77 390,85
a)	kredyty i pożyczki	298,40	148,40	99,87	20 000,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	8 642,31	8 642,30	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 997,59	37 448,68	29 376,56	56 990,59
-	do 12 miesięcy	41 997,59	37 448,68	29 376,56	56 990,59
-	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	8 127,56	5 228,86	1 765,00	224,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	35 590,00	21 295,00	8 242,00	0,00
i)	Inne	9 487,04	9 487,04	9 437,17	176,26
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
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
	Pasywa razem	6 050 573,80	6 115 454,64	5 819 872,97	5 977 267,55

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

Wyszczególnienie	01.10.2017- 31.12.2017	01.01.2017- 31.12.2017	01.10.2016- 31.12.2016	01.01.2016- 31.12.2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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
Koszty działalności operacyjnej	82 191,93	342 741,50	262 807,74	329 146,59
Amortyzacja	43 708,65	174 834,60	174 834,60	174 834,60
Zużycie materiałów i energii	236,74	1 567,76	160,50	541,25
Usługi obce	21 014,54	88 964,64	65 270,34	121 761,44
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	2 641,50	-215,70	2 081,30
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	17 232,00	70 428,00	22 758,00	29 928,00
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	4 305,00	0,00	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-82 191,93	-342 741,50	-262 807,74	-325 146,59
Pozostałe przychody operacyjne	1,24	542,01	4 200,71	141 328,97
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	1,24	542,01	4 200,71	141 328,97
Pozostałe koszty operacyjne	0,00	101,24	-111 495,43	20 795,23
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	19 630,15	19 630,15
Inne koszty operacyjne	0,00	101,24	-131 125,58	1 165,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-82 190,69	-342 300,73	-147 111,60	-204 612,85
Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Koszty finansowe	11 871,04	47 215,61	6 120,63	6 534,17
Odsetki, w tym:	11 871,04	43 615,61	976,63	1 390,17
<i>- dla jednostek powiązanych</i>	-1 682,19	0,00	836,07	836,07
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	3 600,00	5 144,00	5 144,00



Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-94 061,73	-389 516,34	-153 232,23	-215 147,02
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	-94 061,73	-389 516,34	-153 232,23	-215 147,02
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	-51,00	-697,00	-4 660,00	-1 857,00
Zysk (strata) netto	-94 010,73	-388 819,34	-148 572,23	-213 290,02

2.8 Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH		01.10.2017	01.01.2017	01.10.2016	01.01.2016
PIENIĘŻNYCH		- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2016 r.	- 31.12.2016 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
I.	Zysk / Strata netto	-94 010,73	-388 819,34	-148 572,23	-213 290,02
II.	Korekty razem	111 994,29	-134 639,17	82 244,97	144 417,20
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	17 983,56	-523 458,51	-66 327,26	-68 872,82
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00	388,00	388,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	-388,00	-388,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
I.	Wpływy	150,00	601 298,40	66 771,64	66 771,64
II.	Wydatki	18 040,87	78 571,22	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-17 890,87	522 727,18	66 771,64	66 771,64
D.	Przepływy pieniężne netto razem	92,69	-731,33	56,38	-2 489,18
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	92,69	-731,33	56,38	-2 489,18
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	9 144,71	9 968,73	9 912,35	12 457,91
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	9 237,40	9 237,40	9 968,73	9 968,73
	- 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		01.10.2017 - 31.12.2017 r.	01.01.2017 - 31.12.2017 r.	01.10.2016 - 31.12.2016 r.	01.01.2016 - 31.12.2016 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 738 136,30	5 736 900,42	5 951 455,32	5 951 455,32
	- 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 (BO), po korektach	5 738 136,30	5 736 900,42	5 951 455,32	5 951 455,32
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	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
	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	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 645 124,57	2 645 124,57	2 640 778,57	2 640 778,57
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	4 346,00	4 346,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00	4 375,00	4 375,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	29,00	29,00
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 645 124,57	2 645 124,57	2 645 124,57	2 645 124,57
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
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	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00



6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00		0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00		0,00
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04	136 839,04
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 495 805,92	-2 200 997,31	-2 052 425,08	-1 987 707,29
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	13 245,18	13 245,18	4 375,00	4 375,00
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0,00	0,00	0,00
	- korekty błędów	0	0,00	0,00	0,00
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 245,18	13 245,18	4 375,00	4 375,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	13 245,18	13 245,18	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0	0,00	4 375,00	4 375,00
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	13 245,18	13 245,18	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 509 051,10	2 214 242,49	2 052 425,08	1 987 707,29
	- korekty błędów				
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 509 051,10	2 214 242,49	2 052 425,08	1 987 707,29
a)	zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 509 051,10	2 214 242,49	2 052 425,08	1 987 707,29
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 495 805,92	-2 200 997,31	-2 052 425,08	-1 987 707,29
8.	Wynik netto	-94 010,73	-388 819,34	-148 572,23	-213 290,02
a)	Zysk netto	0,00	0,00	13 245,18	13 245,18
b)	Strata netto	94 010,73	388 819,34	161 817,41	226 535,20
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 349 316,96	5 349 316,96	5 738 136,30	5 738 136,30
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				



3 CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2017 R. DO 31.12.2017 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Działania Spółki w IV kwartale 2017 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 2017 r. jak i od początku 2017 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 2017 r. w kwocie ok. 94 tys. zł w porównaniu do straty netto w wysokości 148,57 tys. zł wpływ miał spadek bieżących kosztów działalności Emitenta w kwocie ok. 82,19 tys. zł, wynikający z kosztów amortyzacji spółki zależnej HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o w kwocie ok. 43,71 tys. zł i kosztów usług obcych w wysokości ok. 21,01 tys. zł.

Grupę Emitenta odnotowała skonsolidowaną stratę netto w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. w kwocie ok. 388,82 tys. zł w porównaniu do straty netto na poziomie 213,29 tys. zł w analogicznym okresie rok wcześniej. Zwiększona strata netto spowodowana była wzrostem kosztów operacyjnych z poziomu 329,15 tys. zł do wartości 342,74 tys. zł, w tym pozycji wynagrodzenia do wartości 70,43 tys. zł oraz poniesienie kosztów finansowych w wysokości 47,22 tys. zł z tytułu zaciągniętych pożyczek i kosztów usług obcych w wysokości 88,96 tys. zł.

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

Powierzenie funkcji Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej Spółki

Rada Nadzorcza Spółki uchwałą z dnia 20 października 2017r. postanowiła nie powoływać Komitetu Audytu oraz powierzyć Członkom Rady Nadzorczej wykonywanie obowiązków Komitetu Audytu określonych w ustawie i pełnienie funkcji Komitetu Audytu.

Płatność odsetek od obligacji serii A

Zarząd Spółki poinformował, iż w dniu 30 stycznia 2018 roku zakończył się okres odsetkowy obligacji na okaziciela serii A. Tym samym w dniu 30 stycznia 2018 r., Emitent dokonał płatności



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

Podpisanie umowy z biegłym rewidentem

Zarząd Spółki poinformował, że w dniu 31 stycznia 2018 r. zawarł umowę o przeprowadzenie badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017 ze Spółką AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (30-218) przy ulicy Królowej Jadwigi 246, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 4037. AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o. w Krakowie została wybrana jako podmiot uprawniony do przeprowadzenia badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2017 rok uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/01/2018 w dniu 27 stycznia 2018 roku.

4 STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2017 DO 31.12.2017 ROKU

Zarząd Spółki w dniu 22 grudnia 2017 r. poinformował o odwołaniu prognoz finansowych opublikowanych w raporcie bieżącym ESPI nr 6/2017 z dnia 8 marca 2017r. Powodem niewykonania prognozy wyniku finansowego w 2017 roku jest opóźnieniem w realizacji wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego w Lublinie z DW Nord Sp. z o.o., spowodowane brakiem możliwości finansowania inwestycji deweloperskiej ze środków z emisji obligacji B i C, które nie doszły do skutku. DW Nord jest w posiadaniu niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,8909 ha zlokalizowanej w Lublinie, na której będzie realizowana planowana inwestycja deweloperska, polegająca na przygotowaniu gruntów do realizacji inwestycji deweloperskich, wydzieleniu na wskazanej nieruchomości działek pod zabudowę szeregową, z których część miała zostać sprzedana, a na pozostałych miało zostać wybudowane osiedle domów szeregowych.

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 2017-2020 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 2017 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2017 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.

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

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 2017 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, 27 lutego 2018 r.

Wojciech Miszczak
Prezes Zarządu