



**Dolnośląskie Centrum
Deweloperskie S.A.**

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A.

Raport okresowy
za czwarty kwartał 2018 roku

14 lutego 2019 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)	11
2.5	Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych).....	13
2.6	Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)	15
2.7	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat Grupy Emitenta (w złotych)	19
2.8	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)	20
2.9	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych).....	21
3	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2018 R. DO 31.12.2018 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	23
3.1	Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu.....	23
4	STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2018 DO 31.12.2018 ROKU	24
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	24
6	INFORMACJA NA TEMAT AKTYWNOŚCI EMITENTA W ZAKRESIE PODEJMOWANIA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE	25
7	WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2018 ROKU	25
8	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	25



1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Podstawowe dane o Spółce

Pełna nazwa	Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Siedziba (w trakcie rejestracji przez KRS)	ul.Racławicka 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 2018 r. i na dzień sporządzenia niniejszego raportu wchodził:

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

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



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

1.3 Struktura akcjonariatu

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

Tabela 1 Struktura akcjonariatu (według stanu na dzień 27.02.2018 r.)

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

2.2 Bilans Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
A. Aktywa trwałe	3 506 586,00	3 506 586,00	3 506 529,00	3 506 056,00
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



-	<i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	<i>w pozostałych jednostkach</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>udziały lub akcje</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>udzielone pożyczki</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	<i>w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>udziały lub akcje</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>inne papiery wartościowe</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>udzielone pożyczki</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>inne długoterminowe aktywa finansowe</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	6 586,00	6 586,00	6 529,00	6 056,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 586,00	6 586,00	6 529,00	6 056,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	3 103 760,35	3 116 826,99	3 161 188,61	3 182 374,09
I.	<i>Zapasy</i>	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.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	3 095 215,21	3 109 026,71	3 151 887,80	3 172 403,67
1.	Należności od jednostek powiązanych	41 052,07	41 052,07	41 052,07	41 052,07
a)	<i>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	<i>Inne</i>	41 052,07	41 052,07	41 052,07	41 052,07
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	<i>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
-	<i>powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	<i>Inne</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 054 163,14	3 067 974,64	3 110 835,73	3 131 351,60
a)	<i>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</i>	262,74	262,74	262,74	262,74
-	<i>do 12 miesięcy</i>	262,74	262,74	262,74	262,74



- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	19 877,00	21 762,00	17 392,00	16 684,00
c) Inne	3 034 023,40	3 045 949,90	3 093 180,99	3 114 404,86
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 545,14	7 800,28	9 184,16	9 053,76
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	116,65	916,66
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	6 610 346,35	6 623 412,99	6 667 717,61	6 688 430,09

	PASYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		5 883 364,52	5 891 372,63	5 986 460,24	6 037 871,41
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	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 948 327,37	-1 948 327,37	-1 738 540,84	-1 738 540,84
VIII. Zysk (strata) netto	-103 095,72	-95 087,61	-209 786,53	-158 375,36
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(-)	0,00	0,00	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	726 981,83	732 040,36	681 257,37	650 558,68
I. Rezerwy na zobowiązania	13 920,00	15 036,66	15 378,14	6 042,52
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 730,00	3 730,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0	0	0
- długoterminowa	0,00	0	0	0
- krótkoterminowa	0,00	0	0	0
3. Pozostałe rezerwy	10 190,00	11 306,66	11 648,14	2 312,52
- długoterminowe	0,00	0	0	0
- krótkoterminowe	10 190,00	11 306,66	11 648,14	2 312,52
II. Zobowiązania długoterminowe	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
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	550 000,00	550 000,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0	0	0
d) inne	0,00	0	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	163 061,83	167 003,70	115 879,23	94 516,16
1. Wobec jednostek powiązanych	36 878,23	36 615,20	34 298,86	33 518,26
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	36 878,23	36 615,20	34 298,86	33 518,26
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0	0	0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0	0	0
- do 12 miesięcy	0,00	0	0	0
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0	0	0
b) inne	0,00	0	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	126 183,60	130 388,50	81 580,37	60 997,90
a) kredyty i pożyczki	0,00	4,09	0	0
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 710,54	8 784,53	8 667,70	8 642,30
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0	0	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	49 871,15	47 538,79	29 211,20	25 860,74
- do 12 miesięcy	49 871,15	47 538,79	29 211,20	25 860,74



- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 758,10	13 381,09	8 111,47	5 199,86
h) z tytułu wynagrodzeń	60 680,00	60 680,00	35 590,00	21 295,00
i) inne	163,81	0,00	0,00	0,00
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	6 610 346,35	6 623 412,99	6 667 717,61	6 688 430,09

2.3 Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie		01.10.2018	01.01.2018	01.10.2017	01.01.2017
		- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
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	3 560,15	62 976,84	39 962,61	164 304,29
I.	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	53,75	385,28	439,41	1 770,43
III.	Usługi obce	2 006,40	26 021,56	22 291,20	85 333,86
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	0,00	350,00	0,00	2 467,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	1 500,00	36 220,00	17 232,00	70 428,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
	- emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00



VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	4 305,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 560,15	-62 976,84	-39 962,61	-164 304,29
D.	Pozostałe przychody operacyjne	0,17	1,05	1,24	542,01
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00		0,00	
III.	Inne przychody operacyjne	0,17	1,05	1,24	542,01
E.	Pozostałe koszty operacyjne	-1,22	500,94	0,00	100,99
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	-1,22	500,94	0,00	100,99
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 558,76	-63 476,73	-39 961,37	-163 863,27
G.	Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	106,03
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	
b)	od jednostek pozostałych, w tym	0,00		0,00	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00	
II.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	106,03
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	106,03
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00		0,00	



IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	4 449,35	39 675,99	11 922,80	47 265,29
I.	Odsetki, w tym:	4 449,35	39 675,99	11 922,80	43 665,29
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	-1 682,19	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00		0,00	
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00	0,00	3 600,00
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-8 008,11	-103 152,72	-51 884,17	-211 022,53
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	-8 008,11	-103 152,72	-51 884,17	-211 022,53
L.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	Podatek dochodowy odroczony	0,00	-57,00	-473,00	-1 236,00
N.	Zysk (strata) netto	-8 008,11	-103 095,72	-51 411,17	-209 786,53

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.10.2018-31.12.2018	01.01.2018-31.12.2018	01.10.2017-31.12.2017	01.01.2017-31.12.2017
I	DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I	Zysk (strat) netto	-8 008,11	0,00	-51 411,17	-209 786,53
II	Korekta o pozycje	18 136,96	137 392,82	62 606,60	-325 828,93
1	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 000,03	39 226,03	11 871,03	42 619,84
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	-1 116,66	-1 458,14	9 335,62	4 127,14
6	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmiana stanu należności	13 811,50	56 672,59	20 515,87	-411 128,29
8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 442,09	42 892,69	20 557,07	39 884,03



9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	0,00	59,65	327,01	-1 331,65
10	Inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	10 128,85	137 392,82	11 195,43	-535 615,46
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			0,00	
I	Wpływy	0,00	0,00	0,00	5 517,22
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	0,00
3	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	5 517,22
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	5 517,22
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
-	splata 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
II	Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	5 517,22
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			0,00	
I	Wpływy	0,00	4,09	0,00	601 000,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	4,09	0,00	11 000,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	590 000,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Wydatki	9 383,99	34 940,21	11 065,03	71 595,38
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	Splaty kredytów i pożyczek	4,09	4,09	0,00	0,00



5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	40 000,00
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	9 379,90	34 936,12	11 065,03	31 595,38
9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-9 383,99	-34 936,12	-11 065,03	529 404,62
				0,00	
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	744,86	-639,02	130,40	-693,62
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	744,86	-639,02	130,40	-693,62
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			0,00	
F	Środki pieniężne na początek okresu	7 800,28	9 184,16	0,00	9 877,78
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym:	8 545,14	8 545,14	130,40	9 184,16
	- o ograniczonej możliwości dysponowania			0,00	

2.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	01.10.2018- 31.12.2018	01-01-2018- 31.12.2018	01-10-2017- 31.12.2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 950 827,69	5 950 827,69	6 196 246,77
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	5 950 827,69	5 950 827,69	6 196 246,77
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 170,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- umorzenia akcji	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
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ustawowo)			
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
	- umorzenie akcji			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00



	- pokrycia straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
	-koszty adgio	0,00	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	-			
	-			
	-			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych			
	-			
	-			
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- umorzenie akcji			
	- wpłaty na podwyższenie kapitału			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04	136 839,04
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 115 916,28	-1 983 959,92	-1 983 959,92
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	13 245,18
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	13 245,18
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	13 245,18
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
	- przeznaczenie na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
	-			
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	13 245,18
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 115 916,28	1 948 327,37	1 948 327,37
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 115 916,28	1 948 327,37	1 948 327,37
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
	- pokrycie straty z kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 115 916,28	1 948 327,37	1 948 327,37



5.7.	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 115 916,28	-1 948 327,37	-1 935 082,19
6.	Wynik netto	-8 008,11	-103 095,72	0,00
a)	Zysk netto			
b)	Strata netto	8 008,11	103 095,72	0,00
c)	Odpisy z zysku	0,00		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 810 863,22	5 883 364,52	5 883 364,52
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)			

2.6 Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017r.
A. Aktywa trwałe	2 920 064,00	2 963 721,65	2 920 064,00	2 963 721,65
I. Wartości niematerialne i prawne	2 913 910,00	2 957 618,65	2 913 910,00	2 957 618,65
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	2 913 910,00	2 957 618,65
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	6 154,00	6103,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 154,00	6103,00	6 154,00	6103,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	3 130 509,80	3 181 274,60	3 130 509,80	3 181 274,60
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	3 120 767,75	3 159 365,46
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	3 120 767,75	3 141 283,62
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	18 124,02	17 416,02
c)	inne	3 102 380,99	3 123 604,86	3 102 380,99	3 123 604,86
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00



III. Inwestycje krótkoterminowe	9 625,40	9 532,71	9 625,40	9 532,71
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 625,40	9 532,71	9 625,40	9 532,71
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	388,00	388,00	388,00	388,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	388,00	388,00	388,00	388,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 237,40	9 144,71	9 237,40	9 144,71
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 237,40	9 144,71	9 237,40	9 144,71
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	116,65	916,66	116,65	916,66
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	6 050 573,80	6 115 454,64

PASYWA	31.12.2018 r.	30.09.2018 r.	31.12.2017 r.	30.09.2017 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	5 349 316,96	5 443 327,69	5 349 316,96	5 443 327,69
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	-2 200 997,31	-2 200 997,31
VIII. Zysk (strata) netto	-388 819,34	-294 808,61	-388 819,34	-294 808,61
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	701 256,84	672 126,95
I.	Rezerwy na zobowiązania	12 815,08	6 358,41	12 815,08	6 358,41
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 730,00	3 730,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	9 085,08	2 628,41	9 085,08	2 628,41
-	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowe	9 085,08	2 628,41	9 085,08	2 628,41
II.	Zobowiązania długoterminowe	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	550 000,00	550 000,00	550 000,00	550 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	138 441,76	115 768,54	138 441,76	115 768,54
1.	Wobec jednostek powiązanych	34 298,86	33 518,26	34 298,86	33 518,26
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	34 298,86	33 518,26	34 298,86	33 518,26
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	104 142,90	82 250,28	104 142,90	82 250,28
a)	kredyty i pożyczki	298,40	148,40	298,40	148,40
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	8 642,31	8 642,30
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	41 997,59	37 448,68	41 997,59	37 448,68
-	do 12 miesięcy	41 997,59	37 448,68	41 997,59	37 448,68
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 127,56	5 228,86	8 127,56	5 228,86



h)	z tytułu wynagrodzeń	35 590,00	21 295,00	35 590,00	21 295,00
i)	Inne	9 487,04	9 487,04	9 487,04	9 487,04
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	6 050 573,80	6 115 454,64

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

Wyszczególnienie	01.10.2018- 31.12.2018	01.01.2018- 31.12.2018	01.10.2017- 31.12.2017	01.01.2017- 31.12.2017
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	82 191,93	342 741,50
Amortyzacja	43 708,65	174 834,60	43 708,65	174 834,60
Zużycie materiałów i energii	236,74	1 567,76	236,74	1 567,76
Usługi obce	21 014,54	88 964,64	21 014,54	88 964,64
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	2 641,50	0,00	2 641,50
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	17 232,00	70 428,00	17 232,00	70 428,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	4 305,00	0,00	4 305,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-82 191,93	-342 741,50	-82 191,93	-342 741,50
Pozostałe przychody operacyjne	1,24	542,01	1,24	542,01
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	1,24	542,01
Pozostałe koszty operacyjne	0,00	101,24	0,00	101,24
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	0,00	101,24	0,00	101,24
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-82 190,69	-342 300,73	-82 190,69	-342 300,73
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	11 871,04	47 215,61
Odsetki, w tym:	11 871,04	43 615,61	11 871,04	43 615,61
<i>- dla jednostek powiązanych</i>	-1 682,19	0,00	-1 682,19	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	3 600,00	0,00	3 600,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-94 061,73	-389 516,34	-94 061,73	-389 516,34
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	-94 061,73	-389 516,34
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	-51,00	-697,00	-51,00	-697,00
Zysk (strata) netto	-94 010,73	-388 819,34	-94 010,73	-388 819,34

2.8 Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)

	RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH			
	01.10.2018	01.01.2018	01.10.2017	01.01.2017
	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk / Strata netto	-94 010,73	-388 819,34	-94 010,73	-388 819,34
II. Korekty razem	111 994,29	-134 639,17	111 994,29	-134 639,17
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	17 983,56	-523 458,51	17 983,56	-523 458,51
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				



I.	Wpływy	150,00	601 298,40	150,00	601 298,40
II.	Wydatki	18 040,87	78 571,22	18 040,87	78 571,22
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-17 890,87	522 727,18	-17 890,87	522 727,18
D.	Przepływy pieniężne netto razem	92,69	-731,33	92,69	-731,33
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	92,69	-731,33	92,69	-731,33
	- 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	9 144,71	9 968,73
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	9 237,40	9 237,40	9 237,40	9 237,40
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	01.10.2018	01.01.2019	01.10.2017	01.01.2017
	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2018 r.	- 31.12.2017 r.	- 31.12.2017 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	5 738 136,30	5 736 900,42	5 738 136,30	5 736 900,42
- 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	5 738 136,30	5 736 900,42
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	2 645 124,57	2 645 124,57
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	2 645 124,57	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) rezerwe 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) rezerwe 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	-2 495 805,92	-2 200 997,31
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	13 245,18	13 245,18	13 245,18	13 245,18
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0,00	0	0,00
- korekty błędów	0	0,00	0	0,00
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	13 245,18	13 245,18	13 245,18	13 245,18
a) zwiększenie (z tytułu)	13 245,18	13 245,18	13 245,18	13 245,18
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0,00	0	0,00
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	13 245,18	13 245,18	13 245,18	13 245,18
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 509 051,10	2 214 242,49	2 509 051,10	2 214 242,49
- korekty błędów				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 509 051,10	2 214 242,49	2 509 051,10	2 214 242,49
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 509 051,10	2 214 242,49	2 509 051,10	2 214 242,49
7.7 Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 495 805,92	-2 200 997,31	-2 495 805,92	-2 200 997,31
8. Wynik netto	-94 010,73	-388 819,34	-94 010,73	-388 819,34



a) Zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Strata netto	94 010,73	388 819,34	94 010,73	388 819,34
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	5 349 316,96	5 349 316,96
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

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

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

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

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



Wykup obligacji serii A

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

Płatność odsetek od obligacji serii A

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

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

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

Zdaniem Zarządu Spółki w obecnej chwili nie jest możliwe wystarczająco precyzyjne określenie szacunków wyników finansowych Spółki, w związku z czym nie jest możliwe zaktualizowanie poprzednio publikowanych prognoz na lata 2019-2020 r. Spółka prowadzi negocjacje z instytucjami finansowymi w sprawie udzielenia kredytu bankowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego w Lublinie.

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

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



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

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

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

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

HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o.

Firma:	HydroPhi Technologies Europe
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres: (w trakcie rejestracji przez KRS)	ul. Raclawicka 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 2018 r. sporządzone zostały zgodnie z przepisami



obowiązującymi Emitenta oraz, że kwartalny raport z działalności Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Spółki.

Wrocław, 14 lutego 2019 r.

Łulasz Zaryczański
Prezes Zarządu