



**Dolnośląskie Centrum
Deweloperskie S.A.**

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A.

Raport okresowy
za czwarty kwartał 2016 roku

14 lutego 2017 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	5
2.1	Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości	5
2.2	Bilans Emitenta (w złotych)	5
2.3	Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)	8
2.4	Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)	10
2.5	Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)	10
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)	17
2.9	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych).....	18
3	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2016 R. DO 31.12.2016 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	20
3.1	Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu.....	20
4	STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2016 DO 31.12.2016 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	22
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 2016 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.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 2016 r. 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 2016 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 zaszły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- w dniu 5 grudnia 2016 r. Pan Michał Żurowski oraz Pan Jacek Halusiak złożyli rezygnacje z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej;
- w związku z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki Pana Jacka Halusiaka i Michała Żurowskiego, Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 30 grudnia 2016 r. działając w trybie § 14 ust. 3 Statutu Spółki podjęła uchwały nr 1 i 2 w przedmiocie tymczasowego powołania Pana Jacka Szymczaka i Jana Bodeńskiego na członka Rady Nadzorczej Emitenta do czasu Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Uchwały weszły w życie z dniem ich podjęcia.

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 14.02.2017 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	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
A. Aktywa trwałe	3 504 554,00	3 500 665,00	3 502 637,00	3 501 224,00
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	3 500 000	3 500 000	3 500 000
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	3 500 000	3 500 000	3 500 000



a)	w jednostkach powiązanych	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
-	udziały lub akcje	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000
-	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	4 554	665	2 637	1 224
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 554,00	665,00	2 637,00	1 224,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	2 761 192,48	2 832 002,99	2 704 885,78	2 714 235,69
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	2 716 577,51	2 766 375,51	2 672 797,72	2 671 109,60
1.	Należności od jednostek powiązanych	42 852,07	42 852,07	41 317,80	41 317,80
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	42 852,07	42 852,07	41 317,80	41 317,80
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 673 725,44	2 723 523,44	2 631 479,92	2 629 791,80
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	262,74	262,74	783	0,00
-	do 12 miesięcy	262,74	262,74	783	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 220,00	56 018,00	53 454,00	52 476,00
b)	inne	2 667 242,70	2 667 242,70	2 577 242,70	2 577 315,80
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	15 288,97	34 171,56	32 088,06	43 126,09
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 288,97	34 171,56	32 088,06	43 126,09
a)	w jednostkach powiązanych	5 411,19	5 308,54	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	5 411,19	5 308,54	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	19 630	19 630,15	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	19 630	19 630	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 877,78	9 232,87	12 457,91	23 495,94
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 877,78	9 232,87	12 457,91	23 495,94
-	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	29 326,00	31 455,92	0,00	0,00
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00



<i>D. Udziały (akcje) własne</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa razem	6 265 746,48	6 332 667,99	6 207 522,78	6 215 459,69

PASYWA	31.12.2016 r.	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
A. Kapitał (fundusz) własny	6 204 630,77	6 256 559,14	6 183 001,59	6 196 261,75
<i>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</i>	<i>5 157 170,00</i>	<i>5 157 170,00</i>	<i>5 157 170,00</i>	<i>5 157 170,00</i>
<i>II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>IV. Kapitał (fundusz) zapasowy</i>	<i>2 640 778,57</i>	<i>2 640 778,57</i>	<i>2 640 778,57</i>	<i>2 641 278,57</i>
<i>V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</i>	<i>136 839,04</i>	<i>136 839,04</i>	<i>136 839,04</i>	<i>136 839,04</i>
<i>VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>	<i>-1 751 786,02</i>	<i>-1 751 786,02</i>	<i>-1 574 945,89</i>	<i>-1 574 945,89</i>
<i>VIII. Zysk (strata) netto</i>	<i>21 629,18</i>	<i>73 557,55</i>	<i>-176 840,13</i>	<i>-164 079,97</i>
<i>IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	61 115,71	76 108,85	24 521,19	19 197,94
<i>I. Rezerwy na zobowiązania</i>	<i>7251,00</i>	<i>3731,00</i>	<i>7 730,00</i>	<i>5 730,00</i>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 751,00	3 731,00	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	3 500,00	0,00	4 000,00	2 000,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	3 500,00	0,00	4 000,00	2 000,00
<i>II. Zobowiązania długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
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	0,00	0,00	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>III. Zobowiązania krótkoterminowe</i>	<i>53 864,71</i>	<i>72 377,85</i>	<i>16 791,19</i>	<i>13 467,94</i>
1. Wobec jednostek powiązanych	20 836,07	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	20 836,07	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	33 028,64	72 377,85	16 791,19	13 467,94
a) kredyty i pożyczki	0,00	20 000,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00



c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	23 050,64	51 634,59	16 419,93	12 943,68
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	372,00	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	1 736,00	195,00	195,00	348,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	8 242,00	0,00	0,00	0,00
i)	inne	0,00	176,26	176,26	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	6 265 746,48	6 332 667,99	6 207 522,78	6 215 459,69

2.3 Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2016 -31.12.2016	01.01.2016 -31.12.2016	01.10.2015 -31.12.2015	01.01.2015 -31.12.2015
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	39 529,50	100 211,62	13 886,93	111 658,12
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	160,5	541,25	0,00	0,00
Usługi obce	16 831,00	68 172,37	10 259,93	99 406,55
Podatki i opłaty, w tym:	-220,00	1 570,00	42,00	1 829,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	22 758,00	29 928,00	3 585,00	9 297,57
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	1 125,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 39 529,50	- 100 211,62	- 13 886,93	- 111 658,12
Pozostałe przychody operacyjne	4 200,86	141 328,97	0,42	1,40
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	4 200,86	141 328,97	0,42	1,40



Pozostałe koszty operacyjne	19 630,67	20 151,15	227,00	1 588,06
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	19 630,15	19 630,15	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	0,52	521,00	227,00	1 588,06
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 54 959,31	20 966,20	- 14 113,51	- 113 244,78
Przychody finansowe	102,65	111,19	0	14 110,96
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:	102,65	111,19	0,00	6 410,96
<i>- od jednostek powiązanych</i>	111,19	111,19	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	7 700,00
<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	940,71	1 344,21	59,65	92 071,31
Odsetki, w tym:	940,71	1 344,21	59,65	931,31
<i>- dla jednostek powiązanych</i>	836,07	836,07	0,00	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	91 140,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 55 797,37	19 733,18	- 14 173,16	- 191 205,13
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	- 55 797,37	19 733,18	- 14 173,16	- 191 205,13
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	- 3 869,00	- 1 896,00	- 1 413,00	- 14 365,00
Zysk (strata) netto	- 51 928,37	21 629,18	- 12 760,16	- 176 840,13



2.4 Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk / Strata netto	-51 928,37	21 629,18	-12 760,16	- 176 840,13
II. Korekty razem	-14 135,26	- 85 609,31	1 722,13	36 898,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-66 063,63	- 63 980,13	- 11 038,03	- 139 941,85
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	- 146 945,15	0,00
II. Wydatki	-8,54	5 300,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	8,54	-5 300,00	- 146 945,15	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	66 700,00	66 700,00	146 945,15	146 945,15
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	66 700,00	66 700,00	146 945,15	146 945,15
D. Przepływy pieniężne netto razem	644,91	- 2 580,13	-11 038,03	7 003,30
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	644,91	- 2 580,13	- 11 038,03	7 003,30
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 232,87	12 457,91	23 495,94	5 454,61
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	9 877,78	9 877,78	12 457,91	12 457,91
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

2.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 455 252,45	6 183 001,59	3 455 252,45	3 455 252,45
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 455 252,45	6 183 001,59	3 455 252,45	3 455 252,45
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	5 157 169,91	4 157 170,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,09	1 000 000,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,09	1 000 000,00



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	2 641 278,57	736 189,30
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	- 500,00	1 904 589,27
a)	zwiększenie	0,00	0,00	- 500,00	1 904 589,27
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
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	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	- 1 751 786,02	- 1 751 786,02	- 1 574 945,89	- 1 574 945,89
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	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	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
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 751 786,02	1 751 786,02	1 574 945,89	1 574 945,89
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 751 786,02	1 751 786,02	1 574 945,89	1 574 945,89
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	1 751 786,02	1 751 786,02	1 574 945,89	1 574 945,89
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 1 751 786,02	- 1 751 786,02	- 1 574 945,89	- 1 574 945,89
8.	Wynik netto	- 51 928,37	21 629,18	- 12 760,16	- 176 840,13
a)	Zysk netto	0,00	21 629,18	0,00	0,00
b)	Strata netto	51 928,37	0,00	12 760,16	176 840,13
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 131 073,22	6 204 630,77	6 347 081,56	6 183 001,59
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 131 073,22	6 204 630,77	6 347 081,56	6 183 001,59

2.6 Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)

AKTYWA		31.12.2016 r.	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
A.	Aktywa trwałe	3 093 442	3 133 252	3 267 179	3 308 797
I.	Wartości niematerialne i prawne	3 088 745	3 132 453	3 263 579	3 307 288
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	3 088 745	3 132 453	3 263 579	3 307 288
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	4 697,00	798,00	3 600,00	1 509,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 697,00	798,00	3 600,00	1 509,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	2 730 815,37	2 844 016,30	2 722 770,71	2 731 676,27
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00	644
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00	644
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	2 690 974,44	2 782 461,44	2 690 682,65	2 687 772,60
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	2 690 974,44	2 782 461,44	2 690 682,65	2 687 772,60
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	262,74	262,74	42 633,22	41 317,80
-	do 12 miesięcy	262,74	262,74	42 633,22	41 317,80
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00



b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	23 469,00	72 966,00	70 163,00	69 139,00
c)	inne	2 667 242,70	2 709 232,70	2 577 886,43	2 577 315,80
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	10 356,73	29 542,50	32 088,06	43 259,94
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 968,73	19 630,15	32 088,06	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	19 630,15	19 630,15	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	388,00	19 630,15	19 630,15	19 630,15
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 968,73	9 912,35	12 457,91	23 629,79
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 968,73	9 912,35	12 457,91	23 629,79
-	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	29 484,20	32 012,36	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	5 824 256,97	5 977 267,55	5 989 949,91	6 040 473,12

PASywa		31.12.2016 r.	30.09.2016 r.	31.12.2015 r.	30.09.2015 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	5 746 520,30	5 886 708,53	5 951 455,32	5 967 679,13
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	2 640 778,57	2 641 278,57
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	-1 987 707,29	-1 987 707,29	-1 636 032,56	-1 636 032,56
VIII.	Zysk (strata) netto	-204 906,02	-64 717,79	-347 299,73	-331 575,92
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	77 736,67	90 559,02	38 494,59	72 793,99
I.	Rezerwy na zobowiązania	7980,00	3731,00	8 230,00	5 730,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 731,00	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	4 250,00	0,00	4 500,00	2 000,00
-	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0
-	krótkoterminowe	4 250,00	0,00	4 500,00	2 000,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	9437,17	0,00	0,00
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	0,00	9437,17	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	inne	0,00	9437,17	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	69 756,67	77 390,85	30 264,59	67 063,99
1.	Wobec jednostek powiązanych	20 836,07	0,00	10052,17	50754,97
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	615	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	615	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	inne	20 836,07	0,00	9437,17	50754,97
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	48 920,60	77 390,85	20 212,42	16 309,02
a)	kredyty i pożyczki	99,87	20 000,00	28,23	0
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	29 376,56	56 990,59	18 879,93	15 784,76
-	do 12 miesięcy	29 376,56	56 618,59	18 879,93	15 784,76
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	372,00	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	1 765,00	224,00	1128,00	348,00
h)	z tytułu wynagrodzeń	8 242,00	0,00	0,00	0,00
i)	inne	9437,17	176,26	176,26	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	5 824 256,97	5 977 267,55	5 989 949,91	6 040 473,12

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

Wyszczególnienie	01.10.2016- 31.12.2016	01.01.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00	41850,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	41850	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	41850,00	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	41850,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	258 807,74	325 146,59	58 445,58	265 527,84
Amortyzacja	174834,6	174834,6	43708,65	131125,95
Zużycie materiałów i energii	160,5	541,25 zł	0,00	29,2
Usługi obce	61 270,34	117 761,44	11 109,93	125 014,12
Podatki i opłaty, w tym:	-215,7	2 081,30	42,00	2 521,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynagrodzenia	22 758,00	29 928,00	3 585,00	5 712,57
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	1 125,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 258 807,74	- 325 146,59	- 16 595,58	- 265 527,84
Pozostałe przychody operacyjne	4 200,71	141 328,97	0,42	1,71
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	4 200,71	141 328,97	0,42	1,71
Pozostałe koszty operacyjne	- 111 495,43	20 795,23	227,00	1 361,07
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	19 630,15	19 630,15 zł	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	- 131 125,58	1 165,08	227,01	1 361,07
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 143 111,60	- 204 612,85	- 16 822,16	- 266 887,20
Przychody finansowe	0	0	0	14 110,96
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
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
od jednostek pozostałych, w tym	0,00	0,00	0,00	0,00
- w których jednostka posiada	0,00	0,00	0,00	0,00



zaangażowanie w kapitale

Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	6 410,96
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	7 700,00
- od jednostek powiązanych	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	976,63	1 390,17	59,65	92 036,68
Odsetki, w tym:	976,63	1 390,17	59,65	896,68
- dla jednostek powiązanych	836,07	836,07	0,00	0,00
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
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	91 140,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 144 088,23	- 206 003,02	- 16 881,81	- 344 812,92
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	- 144 088,23	- 206 003,02	- 16 881,81	- 344 812,92
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00	1218,00	-285,00
Podatek dochodowy odroczony	- 3 900,00	- 1 097,00	- 2 376,00	- 12 952,00
Zysk (strata) netto	- 140 188,23	- 204 906,02	- 15 723,81	- 331 575,92

2.8 Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.10.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk / Strata netto	-140 188,23	-204 906,02	- 15 723,81	- 347 299,73
II. Korekty razem	73 860,97	136 033,20	2 834,23	205 640,18
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	- 66 327,26	- 68 872,82	- 12 889,58	- 141 659,55
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	388,00	388,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 388,00	- 388,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	66 771,64	66 771,64	0,00	146 945,15
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	66 771,64	66 771,64	0,00	146 945,15
D. Przepływy pieniężne netto razem	56,38	- 2 489,18	- 12 889,58	5 285,60
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	56,38	- 2 489,18	- 12 889,58	5 285,60
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 912,35	12 457,91	25 347,49	7 172,31
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	9 968,73	9 968,73	12 457,91	12 457,91
- 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	01.10.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 31.12.2016	01.10.2015 - 31.12.2015	01.01.2015 - 31.12.2015
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0)	5 951 455,32	5 951 455,32	82 900,52	3 455 751,98
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (B0), po korektach	5 951 455,32	5 951 455,32	82 900,52	3 455 751,98
Kapitał (fundusz)				
1. podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00	0,00	4 157 170,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,09	1 000 000,00
a) zwiększenie	0,00	0,00	0,09	1 000 000,00
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	5 000,09	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	0,00	736 189,30
4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 346,00	4 346,00	- 500,00	1 904 589,27
a) zwiększenie	4 375,00	4 375,00	- 500,00	1 904 589,27
b) zmniejszenie	29,00	29,00	0,00	0,00
4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 645 124,57	2 645 124,57	- 500,00	2 640 778,57
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	0,00	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	0,00	136 839,04
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 1 987 707,29	- 1 987 707,29	56 586,20	- 1 579 446,36
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	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	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
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 987 707,29	1 987 707,29	0,00	1 636 032,56
	- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 987 707,29	1 987 707,29	0,00	1 636 032,56
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	1 987 707,29	1 987 707,29	0,00	1 636 032,56
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 1 987 707,29	- 1 987 707,29	0,00	- 1 636 032,56
8.	Wynik netto	-140 188,23	- 204 906,02	- 15 723,81	- 347 299,73
a)	Zysk netto	21 629,18	21 629,18	0,00	0,00
b)	Strata netto	161 817,41	226 535,20	15 723,81	347 299,73
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 811 238,09	5 746 520,30	- 16 220,81	5 951 455,32
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00



3 CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.10.2016 R. DO 31.12.2016 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Działania Spółki w IV kwartale 2016 r. skierowane były głównie na przeorganizowanie działalności emitenta, czego skutkiem jest przyjęta nowa strategia Spółki na lata 2016-2020. Zarząd Spółki skupiał się na pozyskaniu finansowania inwestycji deweloperskich na terenie powiatu lubińskiego w drodze emisji obligacji Emitenta.

Przyszłe wyniki finansowe Grupy uzależnione będą od realizacji nowej rozszerzonej strategii biznesowej związanej z budową i sprzedażą budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz budynków handlowo-usługowych. W związku poczynionymi czynnościami w kierunku rozszerzenia profilu działalności, Grupa Emitenta dotychczas nie rozpoczęła odnotowywania przychodów ze sprzedaży z tego tytułu. Na odnotowany przez Grupę Emitenta skonsolidowany wynik finansowy netto w IV kwartale 2016 r. w kwocie ok. -140,19 tys. zł wpływ miały bieżące koszty działalności Emitenta w kwocie ok. 258,81 tys. zł, wynikające głównie z kosztów usług obcych oraz kosztów amortyzacji w łącznej kwocie ok. 174,8 tys. zł. W analogicznym okresie rok wcześniej spółka poniosła ok. 15,72 tys. zł straty netto. Zwiększone koszty amortyzacji od początku 2015 r. wynikają z amortyzowania przez Emitenta spółki zależnej HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o.

W okresie czterech kwartałów 2016 r. Grupa Emitenta zanotowała skonsolidowaną stratę netto na poziomie ok. -204,91 tys. zł w porównaniu do straty netto w wysokości -172,47 tys. zł rok wcześniej w związku z zwiększonymi kosztami amortyzacji spółki zależnej w wysokości 174,8 tys. zł. Na skonsolidowaną stratę finansową pozytywny wpływ miało odnotowanie pozostałych przychody operacyjnych w wysokości 141,33 tys. zł z tytułu zwolnienia z zobowiązań w związku ze zmianami właścicielskimi w Spółce i zakończeniem transakcji przejęcia Spółki.

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

Nowa strategia Emitenta

W dniu 7 października 2016 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę o przyjęciu strategii Spółki na lata 2016-2020. W najbliższych latach Spółka będzie się koncentrować na działalności deweloperskiej. Wraz z nową strategią Emitent wyznaczył cele strategiczne na lata 2016-2020:

- Efektywne inwestowanie w bank ziemi, przygotowanie działek do inwestycji, budowa i sprzedaż lokali mieszkaniowych;
- Osiągnięcie poziomu sprzedaży po 2017 roku na poziomie co najmniej 200 lokali mieszkalnych;
- Zbudowanie solidnej i rozpoznawalnej marki w budownictwie na Dolnym Śląsku;
- Osiągnięcie dodatniego wyniku netto w 2017 roku;



- Osiągnięcie przychodu na poziomie co najmniej 43 mln zł w 2018 roku;
- Osiągnięcie zysku netto na poziomie co najmniej 12,9mln zł w 2018 roku;
- Wejście na nowe rynki, począwszy od 2019 roku.

Podpisanie umowy konsorcjum dotyczącej realizacji inwestycji deweloperskich

W dniu 9 stycznia 2017 r. Zarząd Spółki podpisał umowę konsorcjum ze spółką DW NORD Sp. z o.o z siedzibą we Wrocławiu (dalej: "DW NORD"). Przedmiotowa umowa dotyczy wspólnej realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przygotowaniu gruntów do realizacji inwestycji deweloperskich, podziale gruntów na pojedyncze nieruchomości budowlane itp. Projekt obejmuje stworzenie kompleksowego osiedla mieszkaniowego z zabudową wielorodzinną, jednorodziną, jednorodziną szeregową oraz usługową-handlową na gruntach inwestycyjnych będących w posiadaniu DW NORD w mieście Lubin (woj. dolnośląskie).

DW NORD zajmuje się działalnością deweloperską polegającą na wznoszeniu budynków na gruntach inwestycyjnych będących jej własnością i posiada możliwość pozyskania kolejnych gruntów. DW NORD jest spółką celową posiadającą kadre osób z wieloletnim doświadczeniem w zakresie zrealizowanych inwestycji deweloperskich w Trójmieście i okolicy, takich jak budowa apartamentowców w prestiżowych lokalizacjach w Jastrzębiej Górze, Władysławowie i Helu. DW NORD posiada również nieruchomości w bardzo prestiżowej lokalizacji w Gdyni, gdzie DW NORD uruchamia inwestycję polegającą na budowie osiedla domów jednorodzinnych i obecnie wystąpiła już z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Spółka zobowiązała się do pozyskania częściowego finansowania niezbędnego dla realizacji inwestycji w Lubinie. DW NORD zobowiązał się do współdziałania z Emitentem w powyższym.

Uchwała Zarządu w sprawie emisji obligacji serii A

Zarząd Spółki w dniu 21 grudnia 2016 r. podjął uchwałę w sprawie emisji Obligacji niezamiennych na okaziciela serii A w liczbie do 3.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł każda tj. o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 3.000.000,00 zł. (raport EBI nr 26/2016). Obligacje zostały zaoferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej w trybie art. 33 pkt 2) Ustawy o obligacjach poprzez kierowanie propozycji nabycia instrumentów do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów, w trybie emisji niepublicznej. Obligacje oprocentowane będą według stałej stopy procentowej (w stosunku rocznym) wynoszącej 8%. Oprocentowanie Obligacji A wypłacane będą w okresach kwartalnych (3-miesięcznych).

Celem emisji Obligacji było pozyskanie środków na finansowanie działalności deweloperskiej Spółki w obszarze budowy i sprzedaży lokali budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych oraz budynków handlowo-usługowych, w szczególności na przygotowanie i realizację szczegółowej, kompleksowej koncepcji całego osiedla mieszkaniowego w Lubinie oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej Spółki.

Obligacje A zostaną zabezpieczone hipoteką umowną na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Lubin na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, szeregową i handlowo-usługową. Zabezpieczenie Obligacji serii A zostanie ustanowione w terminie 1 miesiąca po przydziale Obligacji w wysokości łącznej co najmniej 130% wartości nominalnej wszystkich przydzielonych Obligacji.

Obligacje serii A będą miały formę dokumentu i ich okres zapadalności wynosi 24 miesiące. Spółka może dokonać wcześniejszego wykupu Obligacji A przed terminem ich zapadalności.



W raporcie EBI nr 5/2017 Zarząd Spółki poinformował o podjęciu uchwały w przedmiocie zmiany uchwały Zarządu z dnia 21 grudnia 2016 r. W związku ze zmianą terminów subskrypcji oraz uzupełnieniem zapisów Warunków Emisji Obligacji serii A Emitenta, Zarząd Spółki postanowił o zmianie dnia przydziału Obligacji na dzień 3 lutego 2017 r. oraz dnia wykupu Obligacji na dzień 31 stycznia 2019 r.

Przydział obligacji serii A

Zarząd Spółki w raporcie EBI nr 7/2017 poinformował, iż w dniu 3 lutego 2017 roku podjął uchwałę w sprawie przydziału Obligacji serii A, których subskrypcja została przeprowadzona w oparciu o uchwałę Zarządu Spółki z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie emisji Obligacji.

Na podstawie uchwały w sprawie przydziału Obligacji, Zarząd Spółki dokonał przydziału łącznie 550 Obligacji serii A, o wartości nominalnej i emisyjnej 1.000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 550.000 zł. Emisja Obligacji doszła do skutku i Obligacje zostały przydzielone łącznie pięciu inwestorom indywidualnym, którzy dokonali zapisu i opłacili Obligacje.

4 STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.10.2016 DO 31.12.2016 ROKU

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na 2016 r.

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 2016 ROKU

Na dzień 31 grudnia 2016 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 2016 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 2017 r.

Wojciech Miszczak

Prezes Zarządu