



**Dolnośląskie Centrum
Deweloperskie S.A.**

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A.

Raport okresowy
za pierwszy kwartał 2019 roku

15 maja 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)	8
2.4	Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych).....	9
2.5	Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)	9
2.6	Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)	11
2.7	Skonsolidowany Rachunek zysków i strat Grupy Emitenta (w złotych).....	14
2.8	Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)	15
2.9	Skonsolidowane Zestawienie zmian w kapitale własnym Grupy Emitenta (w złotych)	16
3	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.01.2019 R. DO 31.03.2019 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.17	
3.1	Istotne zdarzenia w okresie objętym raportem oraz do dnia publikacji raportu	18
4	STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.03.2019 ROKU	19
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.....	19
6	INFORMACJA NA TEMAT AKTYWNOŚCI EMITENTA W ZAKRESIE PODEJMOWANIA W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYW NASTAWIONYCH NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE	19
7	WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31 MARCA 2019 ROKU	20
8	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	20



1 INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Podstawowe dane o Spółce

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

1.2 Organy Emitenta

Zarząd

W skład Zarządu Dolnośląskie Centrum Deweloperskie S.A. na dzień 31 marca 2019 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 marca 2019 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 nie zaszły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.



1.3 Struktura akcjonariatu

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

Tabela 1 Struktura akcjonariatu (według stanu na dzień 15.05.2019 r.)

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

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

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

1.5 Przedmiot działalności

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

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

2 KWARTALNE JEDNOSTKOWE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

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

1. Dane finansowe zostały sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami.



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.
4. Dane finansowe na dzień 31 grudnia 2018 r. zawierają korekty zaksięgowane po publikacji raportu za IV kwartał 2018 r. (która nastąpiła w dniu 14.02.2019 r.) i przed ostatecznym zatwierdzeniem danych finansowych przez audytora.

2.2 Bilans Emitenta (w złotych)

AKTYWA	31.03.2019 r.	31.12.2018 r.	31.03.2018 r.
A. Aktywa trwałe	3 500 665,00	3 506 586,00	3 506 908,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	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
- udziały lub akcje	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	665,00	6 586,00	6 908,00



1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	665,00	6 586,00	6 908,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	2 734 972,47	3 103 760,35	3 139 100,35
I.	Zapasy	0,00	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 674 896,08	3 095 215,21	3 129 286,12
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	41 052,07	41 052,07
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	0,00	41 052,07	41 052,07
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 674 896,08	3 054 163,14	3 088 234,05
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	49,19	262,74	262,74
-	do 12 miesięcy	49,19	262,74	262,74
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	54 752,12	19 877,00	17 918,00
c)	Inne	2 620 094,77	3 034 023,40	3 070 053,31
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	28 500,39	8 545,14	9 747,59
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 500,39	8 545,14	9 747,59
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	19 630,15	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	19 630,15	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 870,24	8 545,14	9 747,59
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 870,24	8 545,14	9 747,59
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 576,00	0,00	66,64
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
	Aktywa razem	6 235 637,47	6 610 346,35	6 646 008,35
PASYWA		31.03.2019 r.	31.12.2018 r.	31.03.2018 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	6 167 564,09	5 883 364,52	5 950 827,69
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	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



III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 640 778,57	2 640 778,57	2 640 778,57
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	136 839,04	136 839,04	136 839,04
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 751 786,02	-1 948 327,37	-1 948 327,37
VIII.	Zysk (strata) netto	-15 437,50	-103 095,72	-35 632,55
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	68 073,38	726 981,83	695 180,66
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 230,00	13 920,00	17 696,04
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 730,00	3 730,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
-	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	3 500,00	10 190,00	13 966,04
-	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowe	3 500,00	10 190,00	13 966,04
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	550 000,00	550 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	550 000,00	550 000,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	550 000,00	550 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d)	Inne	0,00	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	60 843,38	163 061,83	127 484,62
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	36 878,23	35 062,49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	Inne	0	36 878,23	35 062,49
2.	Wobec pozostałych jednostek	60 843,38	126 183,60	92 422,13
a)	kredyty i pożyczki	35 115,07	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	1 710,54	8 435,78
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	24 162,05	49 871,15	25 170,60
-	do 12 miesięcy	24 162,05	49 871,15	25 170,60
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	390,00	13 758,10	11 460,75
h)	z tytułu wynagrodzeń	1 000,00	60 680,00	47 355,00
i)	Inne	176,26	163,81	0,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00



2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
- Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- Krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	6 235 637,47	6 610 346,35	6 646 008,35

2.3 Rachunek zysków i strat Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie	01.01.2019- 31.03.2019 r.	01.01.2018- 31.03.2018 r.
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	12 616,40	24 398,39
Amortyzacja	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	0,00	129,75
Usługi obce	9 031,40	7 036,64
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	0,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 585,00	17 232,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-12 616,40	-24 398,39
Pozostałe przychody operacyjne	0	0,42
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	0,00	0,42
Pozostałe koszty operacyjne	734,03	0,61
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	734,03	0,61
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 350,43	-24 398,58
Przychody finansowe	0,00	0,00
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych, w tym	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
od jednostek pozostałych, w tym	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	60,4
- od jednostek powiązanych	0,00	60,4
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	115,07	11 612,97
Odsetki, w tym:	115,07	11 612,97
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-13 465,50	-36 011,55
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00



Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	-13 465,50	-36 011,55
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	1 972,00	-379,00
Zysk (strata) netto	-15 437,50	-35 632,55

2.4 Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2019 - 31.03.2019 r.	01.01.2018 - 31.03.2018 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-15 437,50	-35 632,55
II.	Korekty razem	-16 146,87	46 864,96
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-31 584,37	11 232,41
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	35 000,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	10 668,98
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	35 000,00	-10 668,98
D.	Przepływy pieniężne netto razem	3 415,63	563,43
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	3 415,63	563,43
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	5 454,61	9 184,16
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	8 870,24	9 747,59
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

2.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta (w złotych)

Wyszczególnienie		01.01.2019 - 31.03.2019 r.	01.01.2018 - 31.03.2018 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 455 252,45	6 196 246,77
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 455 252,45	6 196 246,77
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 157 170,00	5 157 170,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0	0



2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0	0
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 640 778,57	2 640 778,57
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 640 778,57	2 640 778,57
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 839,04	136 839,04
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
6.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 751 786,02	-1 948 327,37
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	1 948 327,37
	- korekty błędów	0,00	0,00
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	1 948 327,37
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 751 786,02	1 948 327,37
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 751 786,02	-1 948 327,37
8.	Wynik netto	-15 437,50	-35 632,55
a)	Zysk netto	0,00	0,00
b)	Strata netto	15 437,50	35 632,55
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 167 564,09	5 950 827,69

III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu
proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)

6 167 564,09

5 950 827,69

2.6 Skonsolidowany Bilans Grupy Emitenta (w złotych)

AKTYWA		31.03.2019 r.	31.12.2018 r.	31.03.2018 r.
A.	Aktywa trwałe	3 093 442,00	2 745 698,40	2 877 190,35
I.	Wartości niematerialne i prawne	3 088 744,60	2 739 075,40	2 870 201,35
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	3 088 744,60	2 739 075,40	2 870 201,35
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
1.	Środki trwałe	0,00	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 697,00	6 623,00	6 989,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 697,00	6 623,00	6 989,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	2 795 263,12	3 070 387,23	3 108 459,25
I.	Zapasy	643,73	0,00	0,00



1.	Materiały	643,73	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 733 673,08	3 061 363,14	3 098 166,07
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 733 673,08	3 061 363,14	3 098 166,07
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	41889,19	262,74	262,74
-	do 12 miesięcy	41889,19	262,74	262,74
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	71 679,12	19 877,00	18 650,02
c)	inne	2 620 094,77	3 041 223,40	3 079 253,31
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	28 500,39	9 024,09	10 226,54
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 500,39	9 024,09	10 226,54
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	19630,15	388,00	388,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	19630,15	388,00	388,00
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 870,24	8 636,09	9 838,54
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 870,24	8 636,09	9 838,54
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
-	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	32 445,95	0,00	66,64
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
	Aktywa razem	5 841 534,07	5 816 085,63	5 985 649,60



PASywa		31.03.2019 r.	31.12.2018r.	31.03.2018 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	5 716 822,22	5 063 346,38	5 265 887,79
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	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
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 640 778,57	2 645 124,57	2 645 124,57
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	136 839,04	136 839,04	136 839,04
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 201 905,54	-2 593 404,51	-2 592 672,49
VIII.	Zysk (strata) netto	-16 059,85	-282 382,72	-80 573,33
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B.	Kapitał mniejszości	0,00	0,00	0,00
C.	Ujemna wartość - jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
I.	Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
II.	Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	124 711,85	752 739,25	719 761,81
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 760,00	13 920,00	18 235,39
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 760,00	3 730,00	3 730,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
-	Długoterminowa	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	4 000,00	10 190,00	14 505,39
-	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowe	4 000,00	10 190,00	14 505,39
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	550 000,00	550 000,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	550 000,00	550 000,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	550 000,00	550 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
d)	Inne	0,00	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	116 951,85	188 819,25	151 526,42
1.	Wobec jednostek powiązanych	52 537,24	36 878,23	35 062,49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	615,00	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	615,00	0,00	0,00
-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00



b)	Inne	51 922,24	36 878,23	35 062,49
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	64 414,61	151 941,02	116 463,93
a)	kredyty i pożyczki	35 293,30	318,98	318,98
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	1 710,54	8 435,78
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	26 622,05	65 793,55	39 377,38
	- do 12 miesięcy	26 622,05	65 793,55	39 377,38
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 323,00	13 787,10	11 489,75
h)	z tytułu wynagrodzeń	1 000,00	60 680,00	47 355,00
i)	Inne	176,26	9 650,85	9 487,04
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
-	Długoterminowe	0,00	0,00	0,00
-	Krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
	Pasywa razem	5 841 534,07	5 816 085,63	5 985 649,60

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

Wyszczególnienie	01.01.2019- 31.03.2019	01.01.2018- 31.03.2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	12 845,48	69 401,59
Amortyzacja	0,00	43 708,65
Zużycie materiałów i energii	0,00	129,75
Usługi obce	9 260,48	8 331,19
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	0,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 585,00	17 232,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00



Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 12 845,48	- 69 401,59
Pozostałe przychody operacyjne	0,00	100,42
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	0,00	100,42
Pozostałe koszty operacyjne	734,30	0,61
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	734,30	0,61
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 13 579,78	- 69 301,78
Przychody finansowe	0,00	0,00
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
<i>od jednostek powiązanych, w tym</i>	0,00	0,00
<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
<i>od jednostek pozostałych, w tym</i>	0,00	0,00
<i>- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	115,07	11 633,55
Odsetki, w tym:	115,07	11 633,55
<i>- dla jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
<i>- od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	- 13 694,85	-80 935,33
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	- 13 694,85	-80 935,33
Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
Podatek dochodowy odroczony	2 365,00	-362,00
Zysk (strata) netto	- 16 059,85	-80 573,33

2.8 Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Emitenta (w złotych)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2019 - 31.03.2019 r.	01.01.2018 - 31.03.2018 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-16 059,85	-80 573,33
II.	Korekty razem	-22 527,82	91 785,16
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-38 587,67	11 211,83



B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	35 000,00	20,58
II.	Wydatki	0,00	10 668,98
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	35 000,00	-10 648,40
D.	Przepływy pieniężne netto razem	-3 587,67	563,43
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,	-3 587,67	563,43
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	12 457,91	9 275,11
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	8 870,24	9 838,54
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

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

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2019 - 31.03.2019 r.	01.01.2018 - 31.03.2018 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 455 252,45	5 346 461,12
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 455 252,45	5 346 461,12
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 157 170,00	5 157 170,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 157 170,00	5 157 170,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 640 778,57	2 645 124,57
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00



4.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 645 124,57	2 645 124,57
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	136 839,04	136 839,04
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
6.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 201 905,54	-2 592 672,49
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 201 905,54	2 592 672,49
- korekty błędów	0,00	0,00
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 201 905,54	2 592 672,49
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 201 905,54	2 592 672,49
7.7 Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 201 905,54	-2 592 672,49
8. Wynik netto	-16 059,85	-80 573,33
a) Zysk netto	0,00	0,00
b) Strata netto	16 059,85	80 573,33
c) Odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 716 822,22	5 265 887,79
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 716 822,22	5 265 887,79

3 CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE OD 01.01.2019 R. DO 31.03.2019 R. WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Działania Spółki w I kwartale 2019 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 Lubinie.

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.

W związku poczynionymi czynnościami w kierunku rozszerzenia profilu działalności, Grupa Emitenta dotychczas nie rozpoczęła odnotowywania przychodów ze sprzedaży z tego tytułu w I kwartale 2019 r., co przy kosztach działalności operacyjnych w wysokości 12,85 tys. zł spowodowało odnotowanie straty z działalności operacyjnej w takiej samej wysokości.

Dodatkowo poniesienie kosztów podatku odroczonego w wysokości 2,37 tys. zł skutkowało odnotowaniem skonsolidowanej straty netto w wysokości ok. 16,06 tys. zł w porównaniu do ok. 80,57 tys. zł straty netto w analogicznym okresie rok wcześniej w związku z ostrożnym zarządzaniem kosztami i zmniejszonym poziomem kosztów operacyjnych o 56,56 tys. zł, w tym spadkiem kosztów amortyzacji spółki zależnej HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o. o wartość ok. 43,71 tys. zł i wynagrodzeń z wartości 17,23 tys. zł do kwoty 3,59 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 31 stycznia 2019 roku zakończył się okres odsetkowy obligacji na okaziciela serii A. W dniu 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 01.01.2019 DO 31.03.2019 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 Lubinie.

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 MARCA 2019 ROKU

Na dzień 31 marca 2019 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:	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 I kwartał 2019 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, 15 maja 2019 r.

Łukasz Zaryczański
Prezes Zarządu