



JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY

ADATEX DEVELOPER S.A.

I KWARTAŁ 2020 roku

Raport okresowy ADATEX DEVELOPER S.A. za I kwartał 2020 roku został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”

Dąbrowa Górnicza, 13.05.2020 r.

Informacje o Spółce

| | |
|---|--|
| Nazwa (firma) | ADATEX DEWELOPER |
| Forma prawna | Spółka Akcyjna |
| Kraj siedziby | Polska |
| Siedziba | Dąbrowa Górnicza |
| Adres | Ul. Graniczna 34/10 |
| Adres korespondencyjny | ul. Graniczna 34/10, 41-300 Dąbrowa Górnicza |
| NIP | 6922492411 |
| Regon | 021441191 |
| Telefon | +48 530 522 523 |
| e-mail | biuro@adatex.pl |
| Strona internetowa | www.adatexsa.pl |
| Podstawowy przedmiot działalności | Działalność deweloperska, budowlana i związana z nieruchomościami. |
| Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki | Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| Rodzaj rejestru i numer wpisu | KRS: 0000451245 |
| Zarząd Spółki | Iwona Dylewska - Prezes Zarządu |
| Rada Nadzorcza Spółki | - Robert Kijak - Sylwia Kijak - Andrzej Świerczek - Sebastian Bogusławski - Jakub Matan |
| Informacje o Spółce | Spółka prowadzi działalność deweloperską, w zakresie realizacji projektów budowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków wielorodzinnych i usługowo-handlowych. |

I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

DANE JEDNOSTKOWE

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków i strat (dane w PLN)

| Wyszczególnienie | 2020 r. narastająco od 01-01-2020 do 31-03-2020 | 2019 r. narastająco od 01-01-2019 do 31-03-2019 | I kw. 2020 od 01-01-2020 do 31-03-2020 | I kw. 2019 od 01-01-2019 do 31-03-2019 |
|--|--|--|--|--|
| Przychody netto ze sprzedaży | 821 530,87 | 41 002,27 | 821 530,87 | 41 002,27 |
| Amortyzacja | 137,50 | 21 550,05 | 137,50 | 21 550,05 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | -144 162,42 | -44 459,74 | -144 162,42 | -44 459,74 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -131 562,07 | -44 459,59 | -131 562,07 | -44 459,43 |
| Zysk (strata) brutto | - 132 984,12 | -43 819,32 | - 132 984,12 | -43 819,32 |
| Zysk (strata) netto | - 132 984,12 | -43 819,32 | - 132 984,12 | -43 819,32 |

Tabela 2. Wybrane dane finansowe z bilansu jednostkowego (dane w PLN)

| Wyszczególnienie | Stan na 31-03-2020 | Stan na 31-03-2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Kapitał (fundusz) własny | 34 379 225,83 | 1 019 678,82 |
| Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Należności krótkoterminowe | 2 023 796,01 | 54 668,68 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 9 214,26 | 231 314,25 |
| Zobowiązania długoterminowe | 47 710,97 | 0,00 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 2 054 862,92 | 20 493,67 |
| Aktywa trwałe | 97 663,31 | 674 088,60 |
| Aktywa obrotowe | 36 384 136,41 | 286 083,89 |

ADATEX DEWELOPER S.A.

UL.GRANICZNA 34/10

41-300 DĄBROWA GÓRNICZA

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres 01.01.2020 -31.03.2020r.
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

| Wiersz | Wyszczególnienie | DANE ZA | | | |
|----------|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 01.01.2020-31.03.2020 | 01.01.2019-31.03.2019 | 01.01.2020-31.03.2020 | 01.01.2019-31.03.2019 |
| A | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 821 530,87 | 41 002,27 | 821 530,87 | 41 002,27 |
| | - od jednostek powiązanych | 821 530,87 | 41 002,27 | 821 530,87 | 41 002,27 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 821 530,87 | 0,00 | 821 530,87 | 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 | 965 693,29 | 85 462,01 | 965 693,29 | 85 462,01 |
| I | Amortyzacja | 137,50 | 21 550,05 | 137,50 | 21 550,05 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Usługi obce | 826 756,91 | 12 381,21 | 826 756,91 | 12 381,21 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 34 442,55 | 0,00 | 34 442,55 | 0,00 |
| | - podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| V | Wynagrodzenia | 86 980,00 | 45 000,00 | 86 980,00 | 45 000,00 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 17 376,33 | 6 530,75 | 17 376,33 | 6 530,75 |
| | - emerytalne | 8 489,25 | 3 412,70 | 8 489,25 | 3 412,70 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C | Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B) | -144 162,42 | -44 459,74 | -144 162,42 | -44 459,74 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 12 600,61 | 0,63 | 12 600,61 | 0,63 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Dotacje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 12 600,61 | 0,63 | 12 600,61 | 0,63 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 0,26 | 0,32 | 0,26 | 0,32 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Inne koszty operacyjne | 0,26 | 0,32 | 0,26 | 0,32 |
| F | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E) | -131 562,07 | -44 459,43 | -131 562,07 | -44 459,43 |
| G | Przychody finansowe | 0,00 | 640,11 | 0,00 | 640,11 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | a) od jednostek powiązanych, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | b) od jednostek pozostałych, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Odsetki, w tym: | 0,00 | 640,11 | 0,00 | 640,11 |
| | - od jednostek powiązanych | 0,00 | 640,11 | 0,00 | 640,11 |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| V | Inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| | | | | | |
|----------|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| H | Koszty finansowe | 1 422,05 | 0,00 | 1 422,05 | 0,00 |
| I | Odsetki, w tym: | 1 422,05 | 0,00 | 1 422,05 | 0,00 |
| | - dla jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV | Inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| I | Zysk (strata) brutto (F + G - H) | -132 984,12 | -43 819,32 | -132 984,12 | -43 819,32 |
| J | Podatek dochodowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| L | Zysk (strata) netto (I - J - K) | -132 984,12 | -43 819,32 | -132 984,12 | -43 819,32 |

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

ADATEX DEWELOPER S.A.

UL.GRANICZNA 34/10

41-300 DĄBROWA GÓRNICZA

NIP 692-249-24-11

sporządzony na dzień: 31-03-2020

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA

| LP | Nazwa | Stan na 31.03.2020 | Stan na 31.03.2019 |
|------------|--|----------------------|--------------------|
| A | Aktywa trwałe | 97 663,31 | 674 088,60 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Koszty zakończonych prac rozwojowych | | 0,00 |
| 2 | Wartość firmy | | 0,00 |
| 3 | Inne wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | 0,00 |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 97 663,31 | 116 866,60 |
| 1 | Środki trwałe | 97 663,31 | 116 866,60 |
| a) | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | | 0,00 |
| b) | budynki , lokale i obiekty | | 0,00 |
| c) | urządzenia techniczne i maszyny | | 116 866,60 |
| d) | środki transportu | 81 300,81 | 0,00 |
| e) | pozostałe środki trwałe | 16 362,50 | 0,00 |
| 2 | Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| III | Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Od jednostek powiązanych | | 0,00 |
| 2 | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | 0,00 |
| 3 | Od pozostałych jednostek | | 0,00 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 557 222,00 |
| 1 | Nieruchomości | | 0,00 |
| 2 | Wartości niematerialne i prawne | | 153 615,00 |
| 3 | Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 403 607,00 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 403 607,00 |
| - | udziały lub akcje | | 253 607,00 |
| - | inne papiery wartościowe | | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki | 0,00 | 150 000,00 |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | | 0,00 |
| b) | od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| - | udziały lub akcje | | 0,00 |
| - | inne papiery wartościowe | | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki | | 0,00 |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | | 0,00 |
| c) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| - | udziały lub akcje | | 0,00 |
| - | inne papiery wartościowe | | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - | inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Inne inwestycje długoterminowe | | 0,00 |
| V | Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Aktywa z tyt.odroczonego podatku dochodowego | | 0,00 |
| 2 | Inne rozliczenie międzyokresowe | | 0,00 |
| B | Aktywa Obrotowe | 36 384 136,41 | 286 083,89 |
| I | Zapasy | 34 333 949,00 | 0,00 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| | | | |
|------------|--|----------------------|---------------------|
| 1 | Materiały | | 0,00 |
| 2 | Półprodukty i produkty w toku | 806 530,00 | 0,00 |
| 3 | Produkty gotowe | | 0,00 |
| 4 | Towary | 33 527 419,00 | 0,00 |
| 5 | Zaliczki na dostawy i usługi | | 0,00 |
| II | Należności krótkoterminowe | 2 023 796,01 | 54 668,68 |
| 1 | Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 24 250,68 |
| a) | z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty: | 0,00 | 24 250,68 |
| - | do 12 miesięcy | 0,00 | 24 250,68 |
| - | powyżej 12 miesięcy | | 0,00 |
| b) | inne | | 0,00 |
| 2 | Należności od pozostałych jednostek , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| a) | z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty: | 0,00 | 0,00 |
| - | do 12 miesięcy | | 0,00 |
| - | powyżej 12 miesięcy | | 0,00 |
| b) | inne | | 0,00 |
| 3 | Należności od pozostałych jednostek | 2 023 796,01 | 30 418,00 |
| a) | z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty: | 152,40 | 9 923,00 |
| - | do 12 miesięcy | 152,40 | 9 923,00 |
| - | powyżej 12 miesięcy | | |
| | należności z tyt. podatków, dotacji ,cet.i ubezp. społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych | 2 011 924,00 | 12 008,00 |
| b) | inne | 11 719,61 | 8 487,00 |
| c) | inne | | 0,00 |
| d) | dochodzone na drodze sądowej | 0,00 | 0,00 |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 9 214,26 | 231 314,25 |
| 1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 9 214,26 | 231 314,25 |
| a) | w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| - | udziały lub akcje | | 0,00 |
| - | inne papiery wartościowe | | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki | | 0,00 |
| - | inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | 0,00 |
| b) | w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| - | udziały lub akcje | | 0,00 |
| - | inne papiery wartościowe | | 0,00 |
| - | udzielone pożyczki | | 0,00 |
| - | inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | 0,00 |
| c) | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 9 214,26 | 231 314,25 |
| - | środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 9 214,26 | 231 314,25 |
| - | inne środki pieniężne (weksle,czeki obce) | | 0,00 |
| - | inne aktywa pieniężne | | 0,00 |
| 2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | | 0,00 |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 17 177,14 | 100,96 |
| C | Należne wpłaty na kapitał (fundusz)podstawowy | | 0,00 |
| D | Udziały (akcje)własne | | 80 000,00 |
| | Aktywa razem | 36 481 799,72 | 1 040 172,49 |

PASYWA

| Lp | Nazwa | Stan na 31.03.2020 | Stan na 31.03.2019 |
|------------|---|----------------------|----------------------|
| A | Kapitał (fundusz) własny | 34 379 225,83 | 1 019 678,82 |
| I | Kapitał (fundusz) podstawowy | 1 660 180,00 | 950 180,00 |
| II | Kapitał (fundusz)zapasowy, w tym: | 8 206 307,17 | 1 096 307,17 |
| - | nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 7 110 000,00 | 0,00 |
| III | Kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| - | z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | 0,00 |
| IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | 26 100 000,00 | 100 000,00 |
| - | tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki | 26 020 000,00 | 20 000,00 |
| - | na udziały (akcje)własne | 80 000,00 | 80 000,00 |
| V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | -1 454 277,22 | -1 082 989,00 |
| VI | Zysk (strata) netto | -132 984,12 | -43 819,35 |
| VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna) | | 0,00 |
| B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 2 102 573,89 | 20 493,67 |
| I | Rezerwy na zobowiązania | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego | | 0,00 |
| 2 | Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne | 0,00 | 0,00 |
| - | długoterminowe | | 0,00 |
| - | krótkoterminowe | | 0,00 |
| 3 | Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| - | długoterminowe | | 0,00 |
| - | krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| II | Zobowiązania długoterminowe | 47 710,97 | 0,00 |
| 1 | Wobec jednostek powiązanych | | 0,00 |
| 2 | Wobec pozostałych jednostek,w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | 0,00 |
| 3 | Wobec pozostałych jednostek | 47 710,97 | 0,00 |
| a) | kredyty i pożyczki | | 0,00 |
| b) | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 0,00 |
| c) | inne zobowiązania finansowe | 47 710,97 | 0,00 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| | | | |
|---------------------|---|----------------------|---------------------|
| d) | zobowiązania wekslowe | | 0,00 |
| e) | Inne | | 0,00 |
| III | Zobowiązania krótkoterminowe | 2 054 862,92 | 20 493,67 |
| 1 | Wobec jednostek powiązanych | 1 931 093,15 | 0,00 |
| a) | z tyt.dostaw i usług , o okresie wymagalności: | | |
| - | do 12 miesięcy | 5 000,00 | 0,00 |
| - | powyżej 12 miesiecy | 5 000,00 | 0,00 |
| b) | inne | 1 926 093,15 | 0,00 |
| 2 | Wobec pozostałych jednostek,w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | 0,00 |
| a) | z tyt.dostaw i usług , o okresie wymagalności: | | 0,00 |
| - | do 12 miesięcy | | 0,00 |
| - | powyżej 12 miesiecy | | 0,00 |
| b) | inne | | 0,00 |
| 3 | Zobowiązanie wobec pozostałych jednostek | 123 769,77 | 20 493,67 |
| a) | kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| b) | z tyt.emisji dłużnych papierów wartościowych | | 0,00 |
| c) | inne zobowiązania finansowe | 29 524,80 | 0,00 |
| d) | z tyt.dostaw i usług , o okresie wymagalności: | | 3 283,11 |
| - | do 12 miesięcy | 20 910,00 | 3 283,11 |
| - | powyżej 12 miesiecy | | 0,00 |
| e) | zaliczki otrzymane na poczet dostawy i usługi | | 0,00 |
| f) | zobowiązania wekslowe | | 0,00 |
| g) | zobowiązania z tytułu podatków, cel i ubezp.sp.i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczoprawnych | 29 288,43 | 5 780,01 |
| h) | zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 24 046,54 | 11 274,34 |
| i) | inne | 20 000,00 | 156,21 |
| 4 | Fundusze specjalne | | 0,00 |
| IV | Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Ujemna wartość firmy | | 0,00 |
| 2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 |
| - | długoterminowe | | 0,00 |
| - | krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Pasywa razem | | 36 481 799,72 | 1 040 172,49 |

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres: **01.01.2020- 31.03.2020**

jednostka obliczeniowa: zł

| Wiersz | Wyszczególnienie | Dane za | |
|------------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | 01.01.2020-31.03.2020 | 01.01.2019-31.03.2019 |
| I. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 8 512 209,95 | 1 063 498,17 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| | - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| Ia. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 8 512 209,95 | 1 063 498,17 |
| 1. | Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 1 660 180,00 | 950 180,00 |
| 1.1. | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | 0,00 | 0,00 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - wydania udziałów (emisji akcji) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - umorzenia udziałów (akcji) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 1.2. | Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 1 660 180,00 | 950 180,00 |
| 2. | Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 8 206 307,17 | 1 096 307,17 |
| 2.1. | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 0,00 | 0,00 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| | | | |
|-----------|--|---------------|--------------|
| | a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - emisji akcji powyżej wartości nominalnej | 0,00 | 0,00 |
| | - podziału zysku (ustawowo) | 0,00 | 0,00 |
| | - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - pokrycia straty | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 8 206 307,17 | 1 096 307,17 |
| 3. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| 3.1. | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - zbycia środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 100 000,00 | 100 000,00 |
| 4.1. | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | 26 000 000,00 | 0,00 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) wpłata na akcje | 26 000 000,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | 26 100 000,00 | 100 000,00 |
| 5. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| | - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| 5.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 0,00 | 0,00 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - podziału zysku z lat ubiegłych | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 5.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu | 1 082 989,00 | 1 039 293,35 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| | - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| 5.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 371 288,22 | 43 695,65 |
| | a) zwiększenie (z tytułu) | 371 288,22 | 43 695,65 |
| | - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| | | | |
|-------------|--|----------------------|---------------------|
| | b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| | - | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 1 454 277,22 | 1 082 989,00 |
| 5.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 6. | Wynik netto | -132 984,12 | -43 819,35 |
| | a) zysk netto | 0,00 | 0,00 |
| | b) strata netto | -132 984,12 | -43 819,35 |
| | c) odpisy z zysku | 0,00 | 0,00 |
| II. | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 34 379 225,83 | 1 019 678,82 |
| III. | Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 34 379 225,83 | 1 019 678,82 |

RACHUNEK PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(dane w zł)

(metoda pośrednia)

| | 01.01.2020- 31.03.2020 | 01.01.2019- 31.03.2019 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| Zysk (strata) netto | -132 984,12 | -43 819,35 |
| Korekty razem | -29 097 134,17 | 24 266,13 |
| Amortyzacja | 137,50 | 21 550,25 |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 315,00 | -640,11 |
| Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 |
| Zmiana stanu rezerw | 0,00 | 0,00 |
| Zmiana stanu zapasów | -26 856 530,00 | 0,00 |
| Zmiana stanu należności | -2 011 795,01 | -6 761,21 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -214 260,79 | 8 076,36 |
| Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -15 000,87 | 2 041,04 |
| Inne korekty | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II) | -29 230 118,29 | -19 553,22 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Wpływy | 1 250 000,00 | 640,11 |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| Z aktywów finansowych, w tym: | 0,00 | 640,11 |
| w jednostkach powiązanych | 0,00 | 640,11 |
| w pozostałych jednostkach | 1 250 000,00 | 0,00 |
| zbycie aktywów finansowych, | 0,00 | 0,00 |
| dywidendy i udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 |
| splata udzielonych pożyczek długoterminowych | 1 250 000,00 | 0,00 |
| Odsetki | 0,00 | 0,00 |
| inne wpływy z aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki | -16 500,00 | 0,00 |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | -16 500,00 | 0,00 |
| Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| Na aktywa finansowe, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 |
| nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| udzielone pożyczki długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-III) | 1 233 500,00 | 640,11 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

| Wpływy | 27 925 000,00 | 0,00 |
|---|---------------|------------|
| Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 26 000 000,00 | 0,00 |
| Kredyty i pożyczki | 1 925 000,00 | 0,00 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| Inne wpływy finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Wydatki | - 4 380,04 | 0,00 |
| Nabycie udziałów (akcji) własnych | 0,00 | 0,00 |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | 0,00 | 0,00 |
| Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 0,00 | 0,00 |
| Splaty kredytów i pożyczek | 0,00 | 0,00 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| Z tytułu innych zobowiązań finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | -4 065,04 | 0,00 |
| Odsetki | 315,00 | 0,00 |
| Inne wydatki finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 27 920 619,96 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III) | -75 998,33 | -18 913,11 |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -75 998,33 | -18 913,11 |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 85 212,59 | 250 227,36 |
| Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym | 9 214,26 | 231 314,25 |
| o ograniczonej możliwości dysponowania | 0,00 | 0,00 |

II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości:

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z tym, że pierwszy rok obrotowy kończy się w ostatnim dniu roku kalendarzowego, w którym nastąpi wpisanie Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Jednostka ustala na dzień bilansowy aktywa i pasywa oraz wynik finansowy zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. tekst jednolity (Dz.U. z 2013r. poz 330 z późn. zm.).

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości z tym, że:

1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Do bilansu wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszając o dotychczasowe ich umorzenie. Środki trwałe nowe i używane, po raz pierwszy wprowadzone do ewidencji oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 3.500,00 zł amortyzowano metodą liniową stosując stawki amortyzacyjne odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Pozostałe składniki majątkowe o wartości początkowej równej lub niższej niż 3.500,00 zł zaliczono bezpośrednio w koszty w dacie zakupu. Dla środków trwałych używanych po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji ustalono indywidualne stawki amortyzacji.

2. Zapasy

Nabyte w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu. Zakupy towarów zalicza się w koszty działalności w dacie zakupu. Natomiast towary nie sprzedane według stanu na koniec roku inwentaryzuje się i wycenia się w cenach zakupu nie wyższych od cen sprzedaży netto. Ustalona w ten sposób wartość pomniejsza koszty danego roku i stanowi zapas do

rozliczenia w roku następnym. Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej podlegały likwidacji.

3. Rozrachunki i roszczenia wycenia się:

- w ciągu roku obrotowego:

a) należności i zobowiązania krajowe wg wartości nominalnej wynikającej z udokumentowania operacji.

- na dzień bilansowy:

a) należności i zobowiązania krajowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności i zobowiązania w walutach obcych nie wystąpiły.

W odniesieniu do należności wątpliwych dokonuje się odpisu aktualizującego.

4. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych nie wystąpiły.

5. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie spółki i wysokości wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku.

6. Rezerwy na zobowiązania

W przypadku spółki rezerwy utworzono na koszty, których powstanie jest prawdopodobne.

7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Do kosztów rozliczanych w czasie zaliczono:

- składki na ubezpieczenia,
- koszty dotyczące przyszłych emisji akcji,
- pozostałe usługi.

8. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się:

- wynik na sprzedaży,

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej,
- wynik na działalności finansowej.

Wynik finansowy brutto po potrąceniu podatku dochodowego stanowi wynik finansowy netto.

Spółka dla potrzeb sprawozdawczości stosuje metodę porównawczą pomiaru wyniku finansowego.

W roku bieżącym nie dokonano zmian w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego w porównaniu z rokiem ubiegłym.

III. KOMENTARZ ZARZĄDU DO WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

W I kwartale 2020 roku, Spółka zanotowała stratę netto na poziomie 132,9 tys. zł w porównaniu do straty na poziomie 43,8 tys. zł netto w ubiegłym roku. Emitent kontynuuje swoją działalność w ramach rozwoju Spółki, w szczególności poprzez pozyskiwanie nowych terenów dla kolejnych inwestycji oraz związanego z tym pozyskiwania środków na ich finansowanie. Pierwsze przychody związane ze zmianą działalności Spółka planuje osiągać od 2021 r.

W lutym 2020 r, Spółka rozpoczęła budowę inwestycji "Osiedle Gwiezdna" w Sosnowcu (kompleks 4 obiektów 9-cio kondygnacyjnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 11 tys. m² dla 226 lokali mieszkalnych.

9 marca 2020 r. Spółka podpisała umowę kupna nieruchomości tj. niezabudowanych działek o łącznej powierzchni 6,4257 ha, w miejscowości Otrębusy pod Warszawą, celem realizacji inwestycji budowy osiedla mieszkaniowego Zielona Podkowa, składającego się z ok 80 budynków dwurodzinnych oraz lokali komercyjnych o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej ok 17 tys. m². Rozpoczęcie budowy planowane jest w III kwartale 2020 r. Finansowanie nabycia nieruchomości nastąpiło w drodze emisji akcji serii E oraz ze środków własnych.

10 marca 2020 r. Spółka przeprowadziła subskrypcję 32 500 000 akcji na okaziciela, serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W I kwartale 2020 Spółka zawarła 17 umów rezerwacyjnych sprzedaży mieszkań, w tym 7 dot. inwestycji "Osiedle Gwiezdna" oraz 10 dot. inwestycji "Osiedle "Zielona Podkowa" w Otrębusach, której budowa planuje się rozpocząć w III kwartale 2020. Łączna liczba podpisanych umów rezerwacyjnych dot. sprzedaży mieszkań ww. inwestycji na dzień 31.03. 2020 wynosi 18.

W I kwartale 2020 roku Spółka nie odnotowała znaczącego wpływu na prowadzoną działalność w związku z wprowadzonym stanem epidemicznym w Polsce, spowodowanym wirusem COVID-19. Ryzyko związane ze skutkami pandemii może mieć wpływ na ograniczenie sprzedaży i spowolnieniem realizacji założonych celów w kolejnych miesiącach.

IV. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI

Nie odnotowano znaczących niepowodzeń czy też dokonań w tym okresie.

V. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie ogłaszał prognozy na 2020 rok.

VI. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENATA ORAZ HARMONOGRAM ICH REALIZACJI

Nie dotyczy.

VII. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

W omawianym okresie Emitent nie wprowadził rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

VIII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Nie dotyczy

IX. WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Nie dotyczy

X. WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy.

XI. INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

| Akcjonariusz | Liczba akcji | Udział w kapitale | Liczba głosów | Udział w głosach |
|-------------------|--------------|-------------------|---------------|------------------|
| Adatex sp. z o.o. | 40 578 827 | 82,64% | 40 578 827 | 82,64% |
| Pozostali | 8 522 973 | 17,36% | 8 522 973 | 17,36% |
| Razem | 49 101 800 | 100,00% | 49 101 800 | 100% |

XII. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ GRUPE EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

| Forma zatrudnienia | 31 12 2020 r. Ilość osób zatrudnionych | 31.12. 2020 r. Ilość etatów |
|--------------------------|---|--------------------------------|
| Umowa o pracę | 1 | 1 |
| Umowa o dzieło, zlecenie | 0 | n/a |
| Zarząd | 1 | 1 |

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

Zarząd Emitenta oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane dane finansowe oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację finansową i majątkową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Dąbrowa Górnicza, dnia 13.05.2020 r.

Prezes Zarządu

Iwona Dylewska