

A large version of the IDH DEVELOPMENT logo, with a green diagonal bar above the 'I' and the text 'IDH DEVELOPMENT' in a bold, black, sans-serif font.

**RAPORT ROCZNY
IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
ZA 2018 rok**

Warszawa, 31 maja 2019 r.

Spis treści

- 1. List Prezesa Zarządu**
- 2. Wybrane dane finansowe**
- 3. Oświadczenia Zarządu**
- 4. Stanowisko Zarządu do wyrażonej przez firmę audytorską opinii o sprawozdaniu finansowym**
- 5. Informacja na temat stosowania przez Spółkę zasad Ładu Korporacyjnego**

1. List Prezesa Zarządu

*Szanowni Państwo,
Drodzy Akcjonariusze,*

W imieniu Zarządu IDH Development S.A., mam przyjemność zaprezentować Państwu jednostkowy raport roczny, podsumowujący wyniki Spółki osiągnięte w 2018 roku.

Rok 2018 był okresem pracy nad zakończeniem restrukturyzacji, wprowadzenie i działalność ukierunkowanej na realizację projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych.

Od czwartego kwartału 2018 funkcjonując w powyższym obszarze, za najwyższy cel obraliśmy sobie jakość, wydajność oraz innowacyjność w realizacji świadczonych przez nas usług. Starając się zaspokajać potrzeby naszych Klientów, zarówno Inwestorów jak i Zleceniodawców, poszukujemy i wdrażamy rozwiązania, których celem jest:

- maksymalne wykorzystywanie zasobów osobowo - sprzętowych,*
- wprowadzanie najnowszych, dostępnych technologii przyspieszających realizację obsługiwanych przez nas projektów*
- usprawnianie procesów zachodzących na placach budów w trakcie realizowanych przez nas inwestycji.*

To dzięki wysokiej efektywności pracy, wprowadzonych przez nas wyśrubowanych – pod względem jakości – standardów pracy oraz dzięki innowacyjnym rozwiązaniom w zakresie wykorzystywanych materiałów budowlanych, odnotowaliśmy w krótkim czasie wiele realizacji inwestycyjnych, które dla nas i dla Naszych Klientów zakończyły się sukcesem i terminowym dokonaniem odbiorów.

Wśród naszych Klientów znajdują się zarówno firmy będące Inwestorami jak i Generalni Wykonawcy, dla których świadczyliśmy usługi jako wyłączny podwykonawca.

Zarząd spółki za cel nadrzędny na rok 2019 postawił sobie zwiększenie przychodów z działalności realizacji projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych.

Z końcem 2018 roku Zarząd spółki rozpoczął negocjacje i ofertowanie kilku projektów, które w 2019 roku powinny zakończyć się finalizacją i podpisaniem umów, co znacząco przyczyni się do zwiększenia przychodów i zysków w kolejnych latach.

Spółka w okresie 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku osiągnęła zysk netto w kwocie 38.904.489,91 zł. Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniósł 38.932.834,65 zł.

W imieniu Zarządu chciałbym serdecznie podziękować wszystkim naszym pracownikom, współpracownikom, partnerom biznesowym, akcjonariuszom i klientom, którzy darząc nas zaufaniem, przyczyniają się do rozwoju Spółki IDH Development S.A.

Marcin Kozłowski


PREZES ZARZĄDU

2. Wybrane dane finansowe

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień bilansowy:

JEDNOSTKOWY BILANS IDH DEVELOPMENT S.A. ZA 2018 - BILANS

1 EUR = 4,1709 zł dla danych z 2017 r.

1 EUR = 4,3000 zł dla danych z 2018 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	PLN		EUR	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
I. Kapitał własny	38 932 834,65	-472 791,86	9 054 147,59	-113 354,88
II. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności krótkoterminowe	8 043 785,39	1 452,10	1 870 647,65	348,15
IV. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	119,64	76,75	27,82	18,40
V. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Zobowiązania krótkoterminowe	883 685,20	463 876,09	205 508,19	111 217,26

Wybrane jednostkowe dane finansowe – rachunek zysków i strat

Dane wyrażone w Euro zostały przeliczone według średniego kursu NBP przypadającego na dzień bilansowy:

1 EUR = 4,1709 zł dla danych z 2017 r.

1 EUR = 4,3000 zł dla danych z 2018 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	PLN		EUR	
	Okres	Okres	Okres	Okres
	od 01.01.2018 do 31.12.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2018 do 31.12.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017
Przychody netto ze sprzedaży	2 003 339,62	0,00	465 892,93	0,00
Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata na sprzedaży	1 296 948,18	-35 614,36	301 615,85	-8 538,77
Zysk/strata na działalności operacyjnej	6 297 389,70	-35 205,10	1 464 509,23	-8 440,65
Zysk/strata brutto	38 904 489,91	-91 178,83	9 407 555,79	-21 860,71
Zysk/strata netto	38 904 489,91	-91 178,83	9 407 555,79	-21 860,71

3. Oświadczenia Zarządu

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd IDH Development S.A. („Emitent”) oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

Marcin Kozłowski

PREZES ZARZĄDU

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zarząd IDH Development S.A. („Emitent”) oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, wraz ze wskazaniem, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

Marcin Kozłowski

PREZES ZARZĄDU

4. Stanowisko zarządu lub osoby zarządzającej wraz z opinią rady nadzorczej lub osoby nadzorującej emitenta odnoszące się do wyrażonej przez firmę audytorską w sprawozdaniu z badania opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej albo do odmowy wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym zawierające w szczególności:

- a) wskazanie wpływu przedmiotu zastrzeżenia, opinii negatywnej lub odmowy wyrażenia opinii, na roczne sprawozdania finansowe, w tym na wyniki oraz inne dane finansowe:**

Nie dotyczy

- b) przedstawienie podjętych lub planowanych przez emitenta działań w związku z zaistniałą sytuacją:**

Nie dotyczy

5. Informacja na temat stosowania przez Spółkę Zasad Ładu Korporacyjnego

Poniżej umieszczona tabela zawiera szczegółowy opis zakresu i formy stosowania poszczególnych zasad przez Spółkę wraz ze wskazaniem okoliczności i przyczyn niezastosowania niektórych zasad.

Oświadczenie IDH Development S.A. w przedmiocie przestrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

LP.	ZASADA	TAK / NIE	KOMENTARZ ZARZĄDU
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	Tak Za wyjątkiem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestracji przebiegu obrad i upublicznienia go na stronie internetowej	Spółka prowadzi efektywną politykę informacyjną i stara się w miarę możliwości zapewnić inwestorom szeroki dostęp do informacji wypełniając w ten sposób rzetelnie obowiązki informacyjne.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	Tak	
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	Tak	
	3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),		
	3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje największe przychodów,	Tak	

3.3. opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	Tak	
3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	Tak	
3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	Tak	
3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	Tak	
3.7. zarys planów strategicznych spółki,	Nie	Emitent nie publikuje tych informacji ze względu na poufność
3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku, gdy emitent publikuje prognozy),	Nie	Emitent nie publikuje tych informacji ze względu na poufność
3.9. strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	Tak	
3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	Tak	
3.11. (skreślony)		
3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe,	Tak	
3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	Tak Tylko kalendarz zaplanowanych dat publikacji raportów okresowych	
3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	Tak	
3.15. (skreślony)		
3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	Tak	
3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	Tak	
3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	Tak	
3.19. informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	Tak	
3.20. Informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	Tak	
3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	Tak	
3.22. (skreślony)		
Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub	Tak	

	wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.		
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	Tak	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl .	Nie	Spółka uważa, że zapewnia wystarczający dostęp do informacji za pośrednictwem strony www.idhsa.pl
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	Nie	Spółka ze względu na brak obowiązku posiadania Autoryzowanego Doradcy nie korzysta z jego usług.
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	Nie	Spółka ze względu na brak obowiązku posiadania Autoryzowanego Doradcy nie korzysta z jego usług.
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	Nie	Spółka ze względu na brak obowiązku posiadania Autoryzowanego Doradcy nie korzysta z jego usług.
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: 9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, 9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	Tak	
		Nie	Z uwagi na poufność danych Spółka nie przekazuje informacji na ten temat.
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	Tak	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	Nie	Spółka uważa, że w związku z przekazywaniem informacji inwestorom za pośrednictwem strony www.idhsa.pl a także umożliwieniem stałego kontaktu ze spółką inwestorom, mediom i analitykom przy współudziale Autoryzowanego Doradcy zapewnia pełny dostęp do informacji
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	Tak	
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy	Tak	

	wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.		
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	Tak	
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	Tak	
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	Tak	
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego. 	Nie	Emitent uważa, iż należyte wykonywanie obowiązków informacyjnych (publikacja informacji na stronach internetowych Spółki i NewConnect) jest wystarczające i nie jest konieczne sporządzanie comiesięcznych raportów powielających w większości już opublikowane informacje.
16a.	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	Tak	

Marcin Kozłowski

PREZES ZARZĄDU