



IDH
DEVELOPMENT

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna

Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

w okresie od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku

Warszawa, 31 maja 2021 roku

Spis treści

- 1. Podstawowe dane korporacyjne**
- 2. Akcjonariusze Spółki**
- 3. Władze Spółki**
 - 1) Walne Zgromadzenia**
 - 2) Rada Nadzorcza**
 - 3) Zarząd**
- 4. Historia Spółki i jej dotychczasowa działalność**
- 5. Pracownicy Spółki**
- 6. Główne czynniki ryzyka w działalności Spółki**
- 7. Instrumenty finansowe**
- 8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju**
- 9. Sytuacja finansowa Spółki, w tym wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji Spółki, wraz z ich oceną, przewidywany plan rozwoju Spółki w 2021 roku**
- 10. Akcje własne**
- 11. Oddziały Spółki**
- 12. Wpływ działalności Spółki na środowisko naturalne**
- 13. Podsumowanie**

1. Podstawowe dane korporacyjne

IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna (*dalej: „Spółka” lub „Emitent”*)

Nazwa (firma):	IDH DEVELOPMENT S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa (02-972)
Adres:	Ul. Adama Branickiego 15 – 1 piętro
Numer KRS:	0000290680
Oznaczenie Sądu:	Rejonowy dla m.st. Warszawy – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	011274140
NIP:	526-103-96-76
Telefon:	(22) 112 07 54
Poczta e-mail:	biuro@idhsa.pl
Strona www:	www.idhsa.pl

2. Akcjonariusze Spółki

Skład akcjonariatu na dzień 01.01.2020 r.

Nazwa Akcjonariusza	liczba akcji	udział w kapitale	udział w głosach
Sylwia Leśniak-Paduch	11 459 460	93,92%	93,92%
Pozostali	741 540	6,08%	6,08%
Razem	12 201 000	100%	100%

Skład akcjonariatu na dzień 31.12.2020 r.

Nazwa Akcjonariusza	liczba akcji	udział w kapitale	udział w głosach
Sylwia Leśniak-Paduch	10 761 158	88,20%	88,20%
Pozostali	1 439 842	11,80%	11,80%
Razem	12 201 000	100%	100%

3. Władze Spółki:

1) Walne Zgromadzenie

W 2020 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

W dniu 31 sierpnia 2020 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

2) Rada Nadzorcza

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza od dnia 01.01.2020 do dnia 31.08.2020 roku pracowała w składzie:

1. Pan Adam Gbiorczyk
2. Pan Tomasz Beck
3. Pan Piotr Osuch

W dniu 31 sierpnia 2020 roku podczas Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członkowie powyższej Rady Nadzorczej zostali przez Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy odwołani z pełnienia funkcji Członków Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie w ich miejsce powołało nowych członków w składzie: Pani Barbara Sissons, Pani Katarzyna Mroczkowska, Pan Michał Supkowski, Pan Andrzej Włodarski, Pan Tomasz Wykurz.

Na dzień 31.12.2020 roku skład Rady Nadzorczej Emitenta był następujący:

1. Pani Barbara Sissons
2. Pani Katarzyna Mroczkowska
3. Pan Michał Supkowski
4. Pan Andrzej Włodarski
5. Pan Tomasz Wykurz

3) Zarząd

W okresie sprawozdawczym Zarząd od dnia 01.01.2020 do dnia 31.12.2020 roku pracował w następującym składzie:

- od dnia 19 września 2018 roku Rada Nadzorcza powołała do zarządu spółki Pana Marcina Kozłowskiego powierzając mu funkcję Prezesa Zarządu, którą sprawuje do dziś.

4. Historia spółki i jej dotychczasowa działalność

Historia Spółki

Spółkę utworzono 17 listopada 1995 r. pod nazwą Medical Science International Sp. z o.o. rozpoczynając działalność wydawniczą w zakresie czasopism naukowych.

W dniu 3 sierpnia 2007 r. Medical Science International Sp. z o.o. uległa przekształceniu w spółkę akcyjną, zmieniając jednocześnie nazwę na Index Copernicus International S.A.

W dniu 8 kwietnia 2008 r. Spółka zadebiutowała na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, w ramach alternatywnego systemu obrotu NewConnect.

W lipcu 2011 roku Index Copernicus International S.A. zawarł ze Spółką Internetowy Dom Handlowy S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Platforma Mediowa Point Group S.A. z siedzibą w Warszawie umowę inwestycyjną. Celem inwestycji było połączenie działalności podmiotów, a tym samym zakończenie procesu poszukiwania inwestora i dokapitalizowania Index Copernicus International S.A.

W kwietniu 2012 roku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy dokonał wpisu zmiany spółki Index Copernicus International S.A. na nową nazwę IDH S.A. Na przełomie 2011 i 2012 roku spółka IDH DEVELOPMENT S.A. (dawniej IDH S.A.) wskutek odwrotnego przejęcia, połączyła swoją linię biznesu ze spółką Internetowy Dom Handlowy S.A. jednocześnie zmieniając nazwę na IDH S.A. skupiając w jednym miejscu blisko 70 sklepów internetowych o różnych profilach handlowych.

Działalność e-commerce została przez spółką zawieszona w 2014 roku, a od czwartego kwartału 2018 roku przedmiotem działalności firmy jest realizacja projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych jak również biurowych i mieszkaniowych. W obiektach tego typu pracujemy jako generalny wykonawca lub podwykonawca. Nasza działalność nie ogranicza się do terenu stolicy, czego przykładem jest między innymi zaangażowanie IDH DEVELOPMENT S.A. w budowę obiektów na terenie całej Polski.

Długie lata wcześniejszej pracy naszej kadry inżynierskiej i związane z tym olbrzymie doświadczenie w branży budowlanej pozwoliły nam najpierw na powołanie do życia nowej działalności w ramach IDH DEVELOPMENT S.A., a następnie na przysporzenie jej opinii rzetelnego, fachowego i godnego zaufania przedsiębiorstwa.

IDH DEVELOPMENT S.A. jest traktowany jako specjalista w wielu dziedzinach, dotyczy to aspektów funkcjonowania krajowego rynku budowlanego.

Jedną z największych wartości naszego zespołu jest usatysfakcjonowany klient. Dostrzega on wyraźnie, że nasza praca wykonywana jest niezwykle starannie i w pełni profesjonalnie.

Największe atuty IDH DEVELOPMENT S.A. to bogate doświadczenie, wyspecjalizowana i doskonale wykwalifikowana kadra oraz profesjonalnie rozbudowany park maszynowy dostosowany do różnorodnych zadań. Także do zleceń nietuzinkowych, jakich inne firmy budowlane nie podejmują.

Nie jest zatem dziełem przypadku, że IDH DEVELOPMENT S.A. zyskał także renomę firmy podejmującej inne wyzwania, niż przeciętnie ma to miejsce na rynku budowlanym. Czynniki te pozwalają naszej firmie realizować budowę dużych i skomplikowanych obiektów przy

zachowaniu najwyższych standardów i konkurencyjnych cen. Współpraca z największymi przedsiębiorstwami budowlanymi pozwoliła nam stworzyć firmę nowoczesną i nieustannie podlegającą dynamicznemu rozwojowi.

Działalność Spółki

Dla Emitenta rok 2020 był okresem intensywnej pracy nad pozyskaniem projektów budowlano inwestycyjnych rozbudową parku maszynowego co z dużym skutkiem udało się wykonać. Emitent kontynuował realizację wcześniej wyznaczonego kierunku rozwoju i działalności związanego z działalnością budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych. Spółka wykonywała prace związanych z robotami budowlanymi i realizacją podpisanych wcześniej umów. Niestety pandemia COVID-19 wpłynęła na działalność spółki co spowodowało spowolnienie i opóźnienia w trwających realizacjach oraz tych mających rozpocząć się w drugiej połowie 2020 roku, których rozpoczęcie w większości zostało przesunięte na rok 2021. Co nieznacznie miało wpływ na wynik finansowy spółki oraz realizację prognoz finansowych w roku 2020.

Przez cały 2020 rok 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 wdramy 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.

Nie jest zatem dziełem przypadku, że IDH DEVELOPMENT S.A. zyskał także renomę firmy podejmującej inne wyzwania, niż przeciętnie ma to miejsce na rynku budowlanym. Czynniki te pozwalają naszej firmie realizować budowę dużych i skomplikowanych obiektów przy zachowaniu najwyższych standardów i konkurencyjnych cen. Współpraca z największymi przedsiębiorstwami budowlanymi pozwoliła nam stworzyć firmę nowoczesną i nieustannie podlegającą dynamicznemu rozwojowi.

5. Pracownicy Spółki

Pracownicy	Na dzień 31.12.2020
Kadra kierownicza	1
Pozostali	2
Razem	3

Ze względu specyfikę prowadzonej działalności przez IDH DEVELOPMENT S.A spółka zdecydowała się na outsourcing większości niezbędnych procesów biznesowych i operacyjnych. Dzięki temu koszty stałe ograniczone są do minimum. Sprawy księgowe są prowadzone przez biuro rachunkowe, a sprawy prawne przez Kancelarię Prawną, dzięki temu koszty stałe ograniczone zostały do całkowitego minimum.

6. Główne czynniki ryzyka w działalności Spółki

Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Emitenta elementami, które mogą mieć wpływ na działalność i wartość Spółki. W przyszłości mogą pojawić się czynniki ryzyka, które nie są istotne w chwili obecnej lub są trudne do przewidzenia.

Spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację gospodarczą, operacyjną, finansową, pozycję rynkową i kształtowanie się kursu akcji Emitenta, a dla inwestorów może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału.

Ryzyko utraty kluczowych pracowników i współpracowników oraz ryzyko związane z trudnościami w pozyskaniu wysoko wykwalifikowanych pracowników

Działalność Emitenta i jego dalsze perspektywy rozwoju, są w znacznej mierze uzależnione od kompetencji, doświadczenia oraz wiedzy kluczowych pracowników i współpracowników. Spółka jest podmiotem gospodarczym o stosunkowo niewielkich rozmiarach, zatrudniającym niewielu pracowników oraz współpracowników, czego konsekwencją jest wykonywanie specjalistycznych zadań przez pojedyncze osoby.

Utrata kluczowych współpracowników i jednocześnie trudności z pozyskaniem i wdrożeniem nowych, jest jednym z podstawowych zagrożeń, na jakie narażony jest Emitent. Utrata wykwalifikowanych specjalistów mogłaby narazić Spółkę na szereg utrudnień, które w konsekwencji mogłyby wpłynąć na jej sytuację operacyjną, finansową, a także pozycję rynkową Spółki. W celu zniwelowania możliwości wystąpienia takich zdarzeń, Emitent podejmuje działania w kierunku odpowiedniego motywowania personelu i utrzymania lojalności współpracowników wobec Spółki.

Na rynku usług i pracy jest podaż wykwalifikowanych osób, które mogą realizować zadania z zakresu działalności Emitenta, co jednak nie eliminuje potencjalnych trudności, z jakimi może borykać się Spółka przy pozyskaniu wysoko wykwalifikowanej kadry.

Ryzyko związane sytuacją finansową

Z uwagi na specyfikę obecnej działalności prowadzonej przez Spółkę, kwestie związane z wyceną poszczególnych inwestycji, polityką inwestycyjną i bezinwestycyjną, istnieje ryzyko zmienności osiągniętych wyników finansowych.

Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

Emitent wskazuje, że Sylwia Leśniak-Paduch, na dzień 31 grudnia 2020 roku była właścicielem akcji, które stanowią 88,20% wszystkich akcji Spółki, jak również na dzień publikacji raportu stan posiadania akcji Pani Sylwii Leśniak-Paduch nie uległ zmianie.

Istnieje ryzyko, że podmiot dominujący, mogą w decydujący sposób kształtować strategię i bieżące funkcjonowanie Spółki. Akcjonariusze mniejszościowi nie będą w sposób efektywny wpływać na uchwały podejmowane na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, a tym samym nie będą mieli realnego udziału w podejmowaniu strategicznych decyzji dotyczących działalności Spółki. Nie ma gwarancji, że decyzje podjęte przez dominujących akcjonariuszy reprezentowanych przez wyżej wymienione osoby będą zbieżne z interesem akcjonariuszy mniejszościowych.

Ryzyko związane z umowami

Działalność Spółki jest uzależniona od umów z wieloma stronami, w tym z bankami lub inwestorami. Każda umowa zwykle rodzi znaczne zobowiązania Spółki przekładające się na jej przychody i koszty. Ewentualne spory regulowane na drodze prawnej mogą być bardziej czasochłonne w porównaniu z orzecznictwem ugruntowanych i sprawniejszych systemów prawnych, a ponadto w przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia mogą mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Spółki, jej wyniki finansowe oraz pozycję konkurencyjną.

Ryzyko wahań kursów walutowych

Spółka w 2020 roku planuje operacje wyrażone w walutach obcych i wahania kursów walutowych mogą wpłynąć na wyceny inwestycji Emitenta, a tym samym na wartość Emitenta.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Emitenta

Ryzyko związane z brakiem stabilności systemu prawnego

Cechą polskiego ustawodawstwa jest ciągły jego rozwój. Wiąże się to z częstymi zmianami, w szczególności w zakresie prawa handlowego, podatkowego oraz dotyczącego rynku kapitałowego. Zmiany te narażają Emitenta na zwiększone ryzyko wystąpienia niekorzystnych uregulowań prawnych. W konsekwencji niekorzystne zmiany w prawie mogą mieć wpływ na wynik finansowy Emitenta.

Dodatkowy czynnik ryzyka jest związany z implementacją prawa unijnego do polskiego porządku prawnego. Zakres zmian oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji mogą stwarzać problemy w prowadzeniu działalności przez Spółkę. Emitent nie ma

wpływu na czynniki związane z tym ryzykiem, natomiast minimalizuje je poprzez obserwację zmieniających się przepisów.

Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Brak precyzji w obowiązujących regulacjach podatkowych, ich niestabilność w połączeniu z długimi okresami przedawniania zobowiązań oraz możliwością nakładania kar utrudnia planowanie podatkowe oraz kwalifikację podatkową transakcji. Ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe kwalifikacji podatkowej transakcji dokonywanych przez Emitenta może ujemnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki oraz jej działalność operacyjną.

Ryzyko związane z systemem podatkowym

Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a praktyka organów skarbowych i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania są niejednolite. Brak stabilności przepisów podatkowych zostało spotęgowane nałożeniem się regulacji Unii Europejskiej i przepisów wynikających z ustaw krajowych. Jednym z aspektów niepewności jest brak przepisów przewidujących formalne procedury ostatecznej weryfikacji prawidłowości naliczenia zobowiązań podatkowych za dany okres. Deklaracje podatkowe oraz wysokość rzeczywistych wpłat z tego tytułu mogą być poddane kontroli organów podatkowych przez pięć lat od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej interpretacji przepisów podatkowych niż zakładana przez Emitenta, sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta i jego sytuację finansową.

Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu akcji Spółki z obrotu

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- na wniosek emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 12 Regulaminu NewConnect, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta akcji
- w przypadku, gdy wykluczenie danych akcji z obrotu następuje w związku z ich dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym
- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może

nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

Organizator alternatywnego systemu wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa, w szczególności:
 - w przypadku udzielenia przez Komisję Nadzoru Finansowego zezwolenia na wycofanie akcji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu,
 - w przypadku akcji - po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta tych akcji lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta akcji ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu organizator alternatywnego systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu podejmując decyzję o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu obowiązany jest ją uzasadnić, a jej kopię wraz z uzasadnieniem przekazać niezwłocznie emitentowi i jego Autoryzowanemu Doradcy, za pośrednictwem faksu lub elektronicznie na ostatni wskazany Organizatorowi Alternatywnego Systemu adres e-mail tego podmiotu.

Jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Regulaminie ASO, w szczególności obowiązki określone w § 15a i 15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- 1) upomnieć emitenta,
- 2) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Dodatkowo, zgodnie z Art. 78 ust. 2-4a Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu (tu: GPW), na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym

alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni. W przypadku gdy obrót instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej prowadzącej ASO zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Na żądanie Komisji, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu (tu: GPW) wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Firma inwestycyjna prowadząca ASO może podjąć decyzję o zawieszeniu lub wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku, gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Firma inwestycyjna prowadząca ASO informuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Nie ma pewności, że wymienione powyżej sytuacje nie wystąpią w przyszłości w odniesieniu do papierów wartościowych Emitenta.

Ryzyko kształtowania się kursu akcji i płynności obrotu w przyszłości

Inwestycje w akcje będące przedmiotem obrotu na rynku NewConnect, generalnie cechują się większym ryzykiem od inwestycji w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, czy też w obligacje skarbowe, ze względu na trudną do przewidzenia zmienność kursów akcji zarówno w krótkim jak i długim okresie.

Poziom kursu oraz płynność obrotu akcji zależy od wzajemnych relacji podaży i popytu. Wielkości te są wypadkową nie tylko wyników osiąganych przez notowane spółki, ale zależą również, m. in., od zmian wyników operacyjnych Emitenta, od czynników makroekonomicznych, czy też trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Nie można więc zapewnić, iż osoba nabywająca akcje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia na Emitenta kar pieniężnych przez Komisję Nadzoru Finansowego za nie wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, w sytuacji, gdy spółka publiczna nie dopełnia obowiązków wymaganych prawem, w szczególności obowiązków Ofertowych wynikających z Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może nałożyć na podmiot, który nie dopełnił obowiązków, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w przypadku, gdy emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 157 i art. 158,

lub wynikające z przepisów wydanych na podstawie art. 160 ust. 5, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł.

7. Instrumenty finansowe, w tym:

- a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka,**
- b) przyjętych przez jednostkę celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, leasingi oraz środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest zabezpieczenie środków na finansowanie działalności operacyjnej. Oprócz tego Spółka posiada również inne instrumenty finansowe, które powstają w ramach prowadzonej przez nią działalności, tj. Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Spółka świadomie i odpowiedzialnie zarządza ryzykiem finansowym. Podstawowymi celami realizowanymi poprzez zarządzanie ryzykiem finansowym są:

- zwiększenie przewidywalności przepływów pieniężnych
- zapewnienie krótkoterminowej płynności finansowej
- optymalizacja wartości przepływów pieniężnych i ryzyka
- wspieranie procesów operacyjnych, inwestycyjnych i finansowych organizacji.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują:

- ryzyko stopy procentowej
- ryzyko kredytowe

Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy.

Spółka nie stosowała zabezpieczenia stóp procentowych, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące. Niemniej Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Ryzyko kredytowe/ryzyko związane z niespłacalnością należności od odbiorców

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę.

W 2020 roku Spółka nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie wykorzystywała instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmian cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie jest ona narażona.

8. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadziła żadnych badań i rozwoju w roku 2020.

9. Sytuacja finansowa Spółki, w tym wskaźniki finansowe i niefinansowe istotne dla oceny sytuacji Spółki, wraz z ich oceną, przewidywany plan rozwoju Spółki w 2021 roku.

Zarząd spółki za cel nadrzędny na rok 2021 postawił sobie zwiększenie przychodów z działalności realizacji projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych oraz własnych inwestycji developerskich.

Przez cały 2020 roku Zarząd spółki prowadził negocjacje i ofertowanie kilkunastu projektów, które w 2021 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 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku osiągnęła przychody w kwocie 34.094.910,37 zł zysk netto w kwocie 4.060.322,85 zł. Kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniósł 46.078.158,47 zł.

Spółka przedstawia poniżej najważniejsze wskaźniki, z których wynika, że w stosunku do roku 2019 uległy znaczącej poprawie.

Lp.	Nazwa i formuła obliczeniowa	2020	2019
1	$\frac{\text{Rotacja należności (w dniach)}}{\text{rotacji z tytułu dostaw i usług}} \times \text{ilości dni roku obrotowego}$ $\frac{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów i towarów}}$	99,69	129,47
2	$\frac{\text{Rotacja zobowiązań (w dniach)}}{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług}} \times \text{ilości dni roku obrotowego}$ $\frac{\text{koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby - amortyzacja - wynagrodzenia - ubezpieczenia społeczne}}{\text{koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby}}$	171,19	347,66
3	$\frac{\text{Rotacja zapasów (w dniach)}}{\text{zapasy x ilości dni roku obrotowego}}$ $\frac{\text{koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby}}{\text{koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby}}$	15,51	183,25

-
- 10. Akcje własne, w tym:**
- a) przyczynie nabycia udziałów własnych dokonanego w roku obrotowym,**
 - b) liczbie i wartości nominalnej nabytych oraz zbytych w roku obrotowym udziałów, a w przypadku braku wartości nominalnej – ich wartości księgowej, jak też części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują,**
 - c) w przypadku nabycia lub zbycia odpłatnego – równowartości tych udziałów,**
 - d) liczbie i wartości nominalnej wszystkich udziałów nabytych i zatrzymanych, a w razie braku wartości nominalnej – wartości księgowej, jak również części kapitału podstawowego, którą te udziały reprezentują.**

W 2020 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania Spółka nie nabywała i nie posiadała akcji własnych.

11. Oddziały Spółki

Spółka nie posiada oddziałów.

12. Wpływ działalności Spółki na środowisko naturalne

Nie dotyczy.

13. Podsumowanie

Zawarte w niniejszym sprawozdaniu przewidywania nie stanowią obietnicy ani zapewnienia Zarządu Spółki i są obarczone niepewnością.

Warszawa, dnia 31 maja 2021 r.

Marcin Kozłowski
Prezes Zarządu