



# JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY IDH DEVELOPMENT S.A.

---

**IV KWARTAŁ ROKU 2019**

Warszawa, dnia 14 luty 2020 r.

Raport **IDH DEVELOPMENT S.A.** za **IV kwartał roku 2019** został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu 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”.



## **I. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE**

**IDH DEVELOPMENT Spółka Akcyjna**

**ul. Adama Branickiego 15**

**02-972 Warszawa**

KRS: 0000290680

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 610.050,00 zł

tel.: (22) 112 07 54

fax: (22) 112 07 58

Strona internetowa: [www.idhsa.pl](http://www.idhsa.pl)

adres e-mail: [biuro@idhsa.pl](mailto:biuro@idhsa.pl)

### **Zarząd:**

Marcin Kozłowski – Prezes Zarządu

### **Rada Nadzorcza:**

Na dzień sporządzenia raportu w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

Adam Gbiorczyk – Członek RN

Piotr Osuch – Członek RN

Tomasz Beck – Członek RN

## **II. PROFIL DZIAŁALNOŚCI**

Spółka IDH DEVELOPMENT S.A. realizuje projekty inwestycyjne w zakresie budownictwa infrastrukturalnego oraz obiektów wielkokubaturowych.

### III. HISTORIA SPÓŁKI

Głównym przedmiotem działalności firmy jest realizacja budowlanych inwestycji przemysłowych, ale też 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.

## IV. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

<b>BILANS JEDNOSTKOWY</b>		
<b>Wyszczególnienie</b> (dane w tysiącach złotych)	<b>Stan na 31.12.2019</b>	<b>Stan na 31.12.2018</b>
<b>AKTYWA</b>		
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>36 594,49</b>	<b>26 799,20</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	272,41	1 750,00
III. Należności długoterminowe	35 718,41	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	153,86	25 049,20
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	449,81	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>55 540,41</b>	<b>8 055,80</b>
I. Zapasy	7 077,92	0,00
II. Należności krótkoterminowe	44 512,05	8 055,68
III. Inwestycje krótkoterminowe	541,37	0,12
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 409,08	0,00
<b>C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>92 134,91</b>	<b>34 855,00</b>
<b>Wyszczególnienie</b> (dane w tysiącach złotych)	<b>Stan na 31.12.2019</b>	<b>Stan na 31.12.2018</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>61 909,10</b>	<b>33 963,23</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	610,05	610,05
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	5 841,11	5 841,11
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	87 929,95
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	32 481,67	-94 291,68
VI. Zysk (strata) netto	22 976,26	33 873,79
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZ.</b>	<b>30 225,81</b>	<b>891,77</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	61,07	7,44
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	25 888,60	884,32
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 276,15	0,00
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>92 134,91</b>	<b>34 855,00</b>

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT JEDNOSTKOWY (WARIANT PORÓWNAWCZY)</b>				
<b>Wyszczególnienie</b> (dane w tysiącach złotych)	<b>od</b>	<b>od</b>	<b>od</b>	<b>od</b>
	<b>01.10.2019</b> <b>do</b> <b>31.12.2019</b>	<b>01.10.2018</b> <b>do</b> <b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2019</b> <b>do</b> <b>31.12.2019</b>	<b>01.01.2018</b> <b>do</b> <b>31.12.2018</b>
<b>A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi,</b>	<b>11 565,75</b>	<b>627,43</b>	<b>23 358,41</b>	<b>2 003,34</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 858,08	0,00	11 860,09	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00	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	9 707,67	627,43	11 498,32	2 003,34
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>7 658,81</b>	<b>273,51</b>	<b>14 415,30</b>	<b>701,44</b>
I. Amortyzacja	4,87	0,00	5,41	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	128,06	55,31	2 374,93	55,36
III. Usługi obce	1 642,83	188,23	4 257,00	261,67
IV. Podatki i opłaty, w tym:	18,39	0,78	26,11	5,79
V. Wynagrodzenia	82,54	29,20	189,44	34,06
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	9,64	0,00	39,94	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 772,48	0,00	7 522,48	344,56
<b>C. Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>3 906,94</b>	<b>353,92</b>	<b>8 943,11</b>	<b>1 301,90</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>6 075,00</b>	<b>0,90</b>	<b>6 075,00</b>	<b>0,90</b>
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 aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	6 075,00	0,90	6 075,00	0,90
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>7,44</b>	<b>0,46</b>
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	0,01	0,00	7,44	0,46
<b>F. Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>9 981,93</b>	<b>354,82</b>	<b>15 010,67</b>	<b>1 302,34</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>4 612,87</b>	<b>18 827,18</b>	<b>8 309,92</b>	<b>32 586,60</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1,89	0,00	677,34	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	4 610,98	18 827,18	4 610,98	32 586,60
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	3 021,60	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>210,34</b>	<b>3,80</b>	<b>721,70</b>	<b>15,14</b>
I. Odsetki, w tym:	4,75	3,80	18,63	15,14
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	205,60	0,00	703,06	0,00
<b>I. Zysk (Strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>14 384,46</b>	<b>19 178,20</b>	<b>22 598,89</b>	<b>33 873,79</b>
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-377,37	0,00	-377,37	0,00
<b>L. Zysk (Strata) netto (I-J-K)</b>	<b>14 761,83</b>	<b>19 178,20</b>	<b>22 976,26</b>	<b>33 873,79</b>

<b>RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH jednostkowe (METODA POŚREDNIA)</b>				
<b>Wyszczególnienie</b> (dane w tysiącach złotych)	od 01.10.2019 do 31.12.2019	od 01.10.2018 do 31.12.2018	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
<b>A. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I. Zysk (strata) netto	16 133,65	19 178,20	22 976,26	33 873,79
II. Korekty razem	-17 712,71	-18 646,77	-23 135,08	-33 392,71
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/-II)	-1 579,06	531,43	-158,82	481,09
<b>B. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	908,12	965,02	2 534,16	965,02
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-908,12	-965,02	-2534,16	-965,02
<b>C. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I. Wpływy	2 539,10	528,35	2 826,60	543,84
II. Wydatki	17,00	94,72	88,50	59,86
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 522,10	433,63	2 738,10	483,98
D. PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO, RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)	34,91	0,04	45,12	0,04
E. BILANSOWA ZMIANA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	34,91	0,04	45,12	0,04
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	10,33	0,08	0,12	0,08
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D)	45,24	0,12	45,24	0,12

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM jednostkowe</b>		
<b>Wyszczególnienie</b> (dane w tysiącach złotych)	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2018 do 31.12.2018
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	38 932,83	-411,70
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	38 932,83	-411,70
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	61 909,10	33 963,23
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	61 909,10	33 963,23

## V. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, Spółka kierowała się następującymi zasadami (polityką) rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 4 i 5 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzeniem o instrumentach finansowych. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości stosowane w sposób ciągły. Istotnym elementem tej dokumentacji jest zbiór określonych zasad i metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego, w tym zasad co, do których Spółka miała w świetle ustawy o rachunkowości, prawo wyboru rozważań lub stosowania uproszczeń.

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

**Wartości niematerialne i prawne** ujmuje się w księgach według cen ich nabycia i umarza metodą liniową. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są począwszy od miesiąca następującego po miesiącu oddania wartości niematerialnej i prawnej do używania. Do ustalenia okresu amortyzacji, przyjęto ekonomiczną użyteczność tych składników majątkowych. Przy określaniu amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych przyjmuje się, że składniki o cenie jednostkowej:

- od 1.500 zł rozliczne są w koszty w okresie 60 miesięcy
- do 1.500 zł zaliczane są w koszty 100% wartości w momencie zakupu
- poniżej 1.000 zł traktowane są jako koszty usług, przy czym składniki dotyczące opłaty za modyfikację programu komputerowego o cenie jednostkowej poniżej 1.500 zł traktowane są, jako usługi. W przypadku stwierdzenia utraty wartości lub niewykorzystywania w działalności wartości niematerialnych i prawnych tworzy się odpisy aktualizujące w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Do **środków trwałych** zaliczane są rzeczowe aktywa trwałe (z wyjątkiem inwestycji) kontrolowane przez spółkę, kompletne i zdadne do użytkowania na dzień przyjęcia ich do eksploatacji o przewidywanym okresie użytkowania powyżej 1 roku. Wartość początkową środków trwałych ustala się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny i powiększa o koszty ich ulepszenia. W bilansie rzeczowy majątek trwały jest wykazywany w wartości netto, tj. pomniejszony o skumulowaną amortyzację z uwzględnieniem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środki trwałe, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie wartości odpisów amortyzacyjnych z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono jego niedobór. Do ustalenia okresu amortyzacji przyjęto ekonomiczną użyteczność środków trwałych. – środki trwałe o wartości, powyżej 1.500 zł amortyzuje się: liniowo; stawka amortyzacji księgowej jest równa amortyzacji podatkowej. - środki trwałe o mniejszej wartości (do kwoty 1.500 zł) amortyzuje się (zalicza do kosztów) przy zastosowaniu zasady: 100% wartości w momencie zakupu, przy czym składniki o cenie jednostkowej poniżej 1000 zł traktowane są, jako materiały.

**Należności krótkoterminowe** zostały wykazane w kwocie wymagającej zapłaty po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące wartości należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się według kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień wystawienia faktury. Różnice kursowe odnosi się w przychody lub koszty finansowe.

**Krótkoterminowe aktywa finansowe** Pozycja ta obejmuje środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, środki pieniężne w drodze i inne środki pieniężne obejmujące ekwiwalenty środków pieniężnych płatne w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia bilansowego. Do tej grupy aktywów zalicza się też inne aktywa pieniężne (np. weksle i czekii obce płatne w terminie dłuższym niż 3 miesiące oraz należne dywidendy wynikające z decyzji organu spółki, w której jednostka ma udziały lub akcje). Wycena środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych następuje według wartości nominalnej.

**Rozliczenia międzyokresowe czynne** obejmują tytuły dokonanych faktycznie wydatków, które będą stanowiły koszty następnych okresów sprawozdawczych (koszty ubezpieczeń, dzierżawy, itp.). W zależności od przewidywanego okresu rozliczenia w bilansie prezentowane są jako długo lub krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

**Kapitały własne** ujmowane są w księgach rozrachunkowych z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami umowy (statutu) Spółki. Zadeklarowane, lecz

niewniesione wpłaty na kapitał podstawowy ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału.

Kapitał z aktualizacji wyceny odnosi się do różnicy pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczone, aktywów dostępnych do sprzedaży, jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku objętego aktualizacją, odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy. Odpis z tytułu trwałej utraty wartości majątku trwałego, który uprzednio podlegał aktualizacji wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika majątku trwałego, a w przypadku, gdy odpis przewyższa ten kapitał, różnica zaliczana jest w koszty okresu sprawozdawczego, w którym dokonano odpisu.

Koszty emisji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostała ich część zalicza się do kosztów finansowych. Zobowiązania krótkoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki za zwłokę w zapłacie księgowane są w przypadku otrzymania noty od dostawcy. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych przelicza się na PLN wg kursu średniego NBP z dnia poprzedzającego dzień poniesienia. Różnice kursowe odnosi się w koszty albo przychody finansowe z tytułu różnic kursowych. Jednostka sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.

**Koszty** operacyjne są ujmowane w okresie, którego dotyczą. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie porównawczym.

**Przychody** ze sprzedaży towarów i produktów są rozpoznawane w momencie ich dostawy,

czyli w momencie transferu ryzyka i korzyści wynikających z prawa własności do towarów lub produktów. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży usług. Ujmowane są one na podstawie wystawianych faktur sprzedaży w okresach, których dotyczą.

**Podatek dochodowy**, bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych ustalane są zgodnie

z polskimi przepisami podatkowymi. W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego, przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów ustala się z uwzględnieniem stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku, w którym wpłyną one na wielkość podstawy opodatkowania. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

**Porównywalność danych**, zaprezentowane wyżej zasady rachunkowości Spółka stosuje w sposób ciągły w kolejnych latach obrotowych. Dane sprawozdawcze są w pełni porównywalne z danymi za poprzedni rok obrotowy.



## VI. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA ORAZ JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

### Zmiany w składzie organów IDH DEVELOPMENT S.A.

W okresie objętym niniejszym raportem miały miejsca następujące zmiany w składzie organów Spółki:

W dniu 5 grudnia 2019 roku Pan Mariusz Szałagan złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki – raport EBI nr 14/2019 z dnia 5.12.2019r.

### Inne istotne zdarzenia

W okresie sprawozdawczym Zarząd Emitenta 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 umów z 2018 i 2019 roku.

W dniu 31 października 2019 roku Zarząd Emitenta zawiązał spółkę zależną od Emitenta o nazwie IDH BUD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której objął 95% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. Prezesem Zarządu IDH BUD Sp. z o.o. został Pan Marcin Kozłowski, który pełni jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, spółka zależna została zawiązana celem realizacji części kontraktów budowlanych wykonywanych przez Emitenta – raport ESPI nr 10/2019 z dnia 4.11.2019r.

W dniu 5 listopada 2019 roku Zarząd Emitenta zawarł umowę ze spółką Vateringgen S.R.O. z siedzibą w Czechach, której sprzedał portfel wierzytelności wobec 6 podmiotów z tytułu niezapłaconych faktur VAT. Wartość umowy wyniosła 35.718.410,67 zł i ma zostać zapłacona do dnia 31 grudnia 2029 roku – raport ESPI nr 11/2019 z dnia 6.11.2019r.

W dniu 7 listopada 2019 roku Zarząd Emitenta podpisał za pośrednictwem Domu Maklerskiego Millennium S.A. umowę zakupu 1.300.000 akcji spółki Layopi S.A. za kwotę 6.700.000,00 zł – raport ESPI nr 12/2019 z dnia 7.11.2019r.

W dniu 20 listopada 2019 roku Zarząd Emitenta podpisał umowę sprzedaży 1.300.000 akcji spółki Layopi S.A. za kwotę 2.500.000,00 USD – raport ESPI nr 13/2019 z dnia 20.11.2019r.

W dniu 17 grudnia 2019 roku Zarząd Emitenta zawiązał spółkę zależną od Emitenta o nazwie Blumfeld Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której objął 95% udziałów w kapitale zakładowym tej spółki. Prezesem Zarządu Blumfeld Sp. z o.o. został Pan Marcin Kozłowski, który pełni jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, spółka zależna została zawiązana celem realizacji usług agencji pracy tymczasowej na potrzeby prowadzonej działalności Emitenta – raport ESPI nr 14/2019 z dnia 18.12.2019r.

W dniu 27 grudnia 2019 roku Zarząd Emitenta zawarł umowę zakupu wierzytelności wynikającej z indosu weksla na kwotę 9.100.000,00 zł z terminem zapłaty do dnia 31 grudnia 2020 roku – raport ESPI nr 15/2019 z dnia 28.12.2019r.

W dniu 30 grudnia 2019 roku Zarząd Emitenta zawarł umowę sprzedaży wierzytelności wynikającej z indosu weksla na kwotę 2.800.000,00 USD z terminem zapłaty do dnia 31 grudnia 2020 roku – raport ESPI nr 16/2019 z dnia 30.12.2019r.

Aktualną sytuację finansową Emitenta w omawianym kwartale przedstawiają dane finansowe dołączone do raportu. Spółka jest w trakcie realizacji dwóch umów budowlanych o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, które zostały wycenione zgodnie z art. 34a ust. 4 Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

## **VII. STANOWISKO ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM**

Emitent nie publikował prognoz na rok 2019.

## **VIII. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI**

Nie dotyczy

## **IX. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE**

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

## **X. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI**

Spółka nie tworzy grupy kapitałowej.

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

<b>Akcjonariat na dzień 14.02.2020</b>	<b>Ilość akcji</b>	<b>Udział procentowy</b>
Sylwia Leśniak-Paduch	11 459 460	93,92 %
Pozostali	741 540	6,08 %
<b>Razem</b>	<b>12 201 000</b>	<b>100,00%</b>

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

<b>Pracownicy</b>	<b>Na dzień 31.12.2019</b>
Kadra kierownicza	1
Pozostali	2
<b>Razem</b>	<b>3</b>

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.

**XIII. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Zarząd Spółki **IDH DEVELOPMENT S.A.** oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy sprawozdanie finansowe jednostkowe za okres 01.10.2019 do 31.12.2019 sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową IDH DEVELOPMENT S.A. jak i jej wynik finansowy.

Warszawa, dnia 14 luty 2020 roku

*Marcin Kozłowski*

**Prezes Zarządu**