

SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna

Raławicka 15/19 lok. 705

53-149 Wrocław

za okres obrotowy

od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

obejmujące:

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
2. BILANS
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
4. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
5. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Sprawozdanie przedstawił Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu: Wojciech Miszczak podpis:.....

Sprawozdanie sporządziła: Agnieszka Kozyra podpis:.....

Wrocław, 31 maj 2017 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁKI

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna

Raławicka 15/19 lok. 705

53-149 Wrocław

za okres obrotowy

od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, Zarząd Spółki zapewnił sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego, przedstawiającego rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jak też jej wyniku finansowego. Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki zapewnił wybór właściwych zasad wyceny oraz sporządzenia sprawozdania finansowego. Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że Spółka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność gospodarczą w nie zmniejszonym istotnie zakresie, co jest zgodne ze stanem faktycznym i prawnym. Zarząd Spółki ponosi odpowiedzialność za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości, określonych przepisami prawa.

Na sprawozdanie finansowe składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans sporządzony na 31.12.2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 6 261 362,48 zł
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zysk w kwocie 13 245,18 zł
4. Zestawienie zmian kapitału własnym za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 13 245,18 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący stan środków pieniężnych netto na sumę 9 877,78 zł
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Prezes Zarządu - Wojciech Miszczak

podpis:.....

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne:

<i>Nazwa:</i>	Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
<i>Adres:</i>	ul. Raławicka 15/19 lok. 705; 53-149 Wrocław
<i>Przedmiot działalności:</i>	Działalność w obszarze deweloperskim
<i>Rejestr sądowy:</i>	Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<i>Numer KRS:</i>	0000386347

2. Czas działania jednostki określony w akcie założycielskim:

Zgodnie z statutem czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.

4. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdanie finansowe:

W skład Spółki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrozenie kontynuowania przez nią działalności:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w okresie co najmniej 12 miesięcy pod dniu bilansowym, czyli po 31.12.2016 r.

6. Wskazanie, czy w okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nastąpiło połączenie spółek:

Sprawozdanie finansowe nie zawiera skutków rozliczenia połączenia spółek.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (tekst jednolity opublikowany w Dz. U. z 2009 r. nr 152 poz.1223, z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą.

Spółka sporządza sprawozdanie finansowe z wykorzystaniem wariantu porównawczego rachunku zysków i strat.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Zasady wyceny aktywów i pasywów:

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie koszty, z zachowaniem zasady ostrożności.

1. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej:

- Wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy,
- Rozchód walut wycenia się według kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu,
- Na dzień bilansowy środki pieniężne wycenia się według średniego kursu ustalonego przez NBP na ten dzień,
- Ustalone na konie dnia różnice kursowe wpływają na wynik finansowy, a mianowicie:
 - a) dodatnie – jako przychody finansowe z operacji finansowych,
 - b) ujemne – jako koszty finansowe z operacji finansowych.

Do wyceny rozchodu waluty z rachunku walutowego stosuje się kurs historyczny (jako kurs faktycznie zastosowany). Kurs historyczny jest to kurs, po którym dokonano wyceny waluty w dniu jej wpływu na rachunek bankowy. Dokonując wyceny rozchodu walut z rachunku walutowego według kursu historycznego Spółka stosuje metodę FIFO, tzn. „pierwsze przyszło, pierwsze wyszło”.

Inwentaryzacja środków pieniężnych w kasie jest przeprowadzana w formie spisu z natury.

Inwentaryzacja środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest przeprowadzana poprzez potwierdzenie salda z bankiem.

Inwentaryzacja innych środków pieniężnych oraz innych aktywów pieniężnych jest przeprowadzana poprzez porównywanie danych ewidencyjnych z dokumentami.

2. Należności i zobowiązania

- Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie.
- Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez NBP dla danej waluty obcej.
- Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu wypłaty, wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.
- Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się po obowiązującym na dany dzień średnim kursie ustalonym dla obcej waluty przez NBP.
- Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości należności nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenia upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów sądowych postępowania upadłościowego w wysokości 100% należności,
- należności kwestionowane przez dłużników (sporne) oraz należności skierowane do postępowania sądowego w wysokości 100% należności,
- należności, z których zapłatą dłużnik zwleka, a zapłata nie jest prawdopodobna w wysokości 100% należności.

Inwentaryzacja należności i zobowiązań następuje w drodze pisemnego potwierdzenia sald z kontrahentami.

3. Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

4. Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacunkową, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

5. Aktywa oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu

Papiery wartościowe notowane na GPW oraz na rynku alternatywnym Newconnect są wyceniane według wartości godziwej.

Za wartość godziwą papierów wartościowych notowanych na GPW uznaje się ceny rynkowe, tj. kurs zamknięcia GPW ostatniego dnia sesji danego okresu sprawozdawczego.

Newconnect nie jest rynkiem regulowanym, jednakże spółki na nim notowane spełniają wymogi niezbędne do uznania spółki za publiczną. Cena akcji takiej spółki powinna odzwierciedlać wartość godziwą akcji. W związku z powyższym za wartość godziwą papierów wartościowych notowanych na Newconnect uznaje się również cenę rynkową, tj. kurs zamknięcia NC.

Papiery wartościowe nienotowane na GPW SA wyceniane są według cen nabycia skorygowanych o trwałą utratę wartości.

Sprzedaż papierów wartościowych następuje według zasad FIFO tzn. „pierwsze przyszło, pierwsze wyszło”. Wynik na sprzedaży jest sumą sprzedaży pomniejszoną o koszt własny sprzedaży według opisanej zasady i zaprezentowany w rachunku zysków i strat w przychodach lub kosztach z działalności finansowej.

Krótkoterminowe dłużne papiery wartościowe przeznaczone do obrotu wycenia się według ceny nabycia skorygowanej o naliczone odsetki, dyskonto, premie, jednak nie wyżej niż cena sprzedaży netto; jeżeli tak określona wartość jest wyższa od ceny sprzedaży netto, różnicę zalicza się do kosztów finansowych.

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa finansowe przeznaczone do obrotu ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Na dzień bilansowy aktywa lub zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane do wartości godziwej. Skutki zmian wartości inwestycji krótkoterminowych, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, wpływają w pełnej wysokości odpowiednio na przychody i koszty finansowe.

Inwentaryzacja aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu jest przeprowadzana w formie potwierdzenia sald.

Inwentaryzacja aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu jest przeprowadzana w formie potwierdzenia sald.

6. Aktywa i zobowiązania finansowe utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne.

Aktywa oraz zobowiązania finansowe utrzymywane do terminu zapadalności, pożyczki udzielone i należności własne wycenia się według metody zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Skutki wyceny odnosi się w przychody lub koszty finansowe. Inwentaryzacja aktywów oraz zobowiązań finansowych utrzymywanych do terminu zapadalności jest przeprowadzana w formie potwierdzenia sald.

7. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych, wycenia się według wartości godziwej, a skutki zmiany wartości godziwej odnosi się na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny.

Inwentaryzacja aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży jest przeprowadzana w formie potwierdzenia sald.

Przy wycenie rozchodu instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży stosuje się metodę FIFO, tzn. „pierwsze przyszło, pierwsze wyszło”. Wynik na sprzedaży jest sumą sprzedaży pomniejszoną o koszt własny sprzedaży wg opisanej zasady.

8. Środki trwałe

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jest wykazanie, że nakłady poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Odpisów amortyzacyjnych od środka trwałego Spółka dokonuje drogą systematycznego, planowego rozłożenia jego wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji. Rozpoczęcie amortyzacji następuje od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia środka trwałego do użytkowania, a jej zakończenie – nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów umorzeniowych z wartością początkową środka trwałego lub przeznaczenia go do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenia jego niedoboru.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego.

Na dzień przyjęcia środka trwałego do użytkowania Spółka ustala okres lub stawkę i metodę jego amortyzacji. Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez Spółkę okresowo weryfikowana.

Środki trwałe o wartości do 3.500 zł odpisywane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych.

Środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 3.500 zł amortyzowane są metodą liniową za pomocą następujących stawek:

- dla grupy 1 KŚT – 10 %
- dla grupy 6 KŚT – 10 %
- dla grupy 7 KŚT – 20 %
- dla grupy 8 KŚT – 20 %

9. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje rozliczeń międzyokresowych kosztów mając na względzie zachowanie zasady współmierności, określonej w art. 6 ust. 2 ustawy o rachunkowości. W tym celu zalicza się do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione. Przy czym decyzję o utworzeniu rozliczeń międzyokresowych i sposobie ich dokonywania poprzedza analiza istotności kosztów lub przychodów dotyczących przyszłych okresów.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczania jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności ze świadczeń wykonywanych na rzecz Spółki przez kontrahentów, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny.

Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczania jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

10. Kapitały własne

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w Statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki. Ponadto do kapitału zapasowego zalicza się nadwyżkę jaka powstaje gdy udziały obejmowane są po cenie wyższej od wartości nominalnej.

11. Rezerwy

Rezerwy – zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy to – zobowiązania, do których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

Jednostka tworzy rezerwy zgodnie z obowiązującym prawem lub zwyczajowo oczekiwanym obowiązkiem handlowym, to jest wtedy, gdy występuje na tyle duże prawdopodobieństwo, że zajdzie konieczność wywiązania się jednostki z ciążącego na niej obowiązku, a koszty lub straty wymagające poniesienia dla wywiązania się jednostki z tego obowiązku są na tyle znaczące, że ich nieuwzględnienie w wyniku finansowym tego okresu, w którym obowiązek powstał, spowodowałoby istotne zniekształcenie obrazu sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki.

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, jednostka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Inwentaryzacja rezerw jest przeprowadzana w formie porównania danych ewidencyjnych z dokumentacją.

12. Przychody i koszty

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

13. Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto Spółki składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych,
- wynik operacji finansowych,
- obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto, z uwzględnieniem opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń a kosztami operacyjnymi, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi i pozostałymi kosztami operacyjnymi działalności.

14. Podatek dochodowy

Obciążenia z tytułu podatku dochodowego obejmują:

- bieżący podatek dochodowy od osób prawnych, kalkulowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego,
- zmianę stanu odroczonego podatku dochodowego netto dotyczącą pozycji różnic przejściowych między bilansową i podatkową wartością aktywów i zobowiązań, ujmowanych w rachunku zysków i strat.

15. Rachunek przepływów pieniężnych

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Prezes Zarządu: Wojciech Miszczak

podpis:.....

Sprawozdanie sporządziła: Agnieszka Kozyra

podpis:.....

Wrocław, 31 maj 2017 r.

BILANS NA 31.12.2016 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2015 rok	Stan na 31.12.2016 rok
A.	AKTYWA TRWAŁE	3 502 637,00	3 505 314,00
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>	0,00	0,00
2.	<i>Wartość firmy</i>	0,00	0,00
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1.	<i>Środki trwałe</i>	0,00	0,00
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
	d) środki transportu	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	0,00	0,00
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>	0,00	0,00
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 500 000,00	3 500 000,00
1.	<i>Nieruchomości</i>	0,00	0,00
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	0,00	0,00
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	3 500 000,00	3 500 000,00
	a) w jednostkach powiązanych	3 500 000,00	3 500 000,00
	- udziały lub akcje	3 500 000,00	3 500 000,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 637,00	5 314,00
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	2 637,00	5 314,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	0,00	0,00

Miejscowość: Wrocław

Data:

31 maj 2017

Wojciech Miszczak
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

BILANS NA 31.12.2016 r.

AKTYWA		Stan na 31.12.2015 rok	Stan na 31.12.2016 rok
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 704 885,78	2 756 048,48
I.	Zapasy	0,00	0,00
1.	<i>Materiały</i>	0,00	0,00
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>	0,00	0,00
3.	<i>Produkty gotowe</i>	0,00	0,00
4.	<i>Towary</i>	0,00	0,00
5.	<i>Zaliczki na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 672 797,72	2 740 759,51
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	41 317,80	42 852,07
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	41 317,80	42 852,07
2.	<i>Należności pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	2 631 479,92	2 697 907,44
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	783,22	262,74
	- do 12 miesięcy	783,22	262,74
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	53 454,00	30 402,00
	c) inne	2 577 242,70	2 667 242,70
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	32 088,06	15 288,97
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	32 088,06	15 288,97
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	5 411,19
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	5 411,19
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	19 630,15	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	19 630,15	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 457,91	9 877,78
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 457,91	9 877,78

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	<i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		6 207 522,78	6 261 362,48

Miejscowość: Wrocław

Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

BILANS NA 31.12.2016 r.

PASywa		Stan na 31.12.2015 rok	Stan na 31.12.2016 rok
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 183 001,59	6 196 246,77
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 157 170,00	5 157 170,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 640 778,57	2 640 778,57
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	136 839,04	136 839,04
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 574 945,98	-1 751 786,02
VI.	Zysk (strata) netto	-176 840,04	13 245,18
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	24 521,19	65 115,71
I.	Rezerwy na zobowiązania	7 730,00	11 251,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 730,00	3 751,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	4 000,00	7 500,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	4 000,00	7 500,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	e) inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	16 791,19	53 864,71
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	20 836,07
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

	b) inne	0,00	20 836,07
2.	<i>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	<i>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</i>	16 791,19	33 028,64
	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 419,93	23 050,64
	- do 12 miesięcy	16 419,93	23 050,64
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	195,00	1 736,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	8 242,00
	i) inne	176,26	0,00
3.	<i>Fundusze specjalne</i>	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	<i>Ujemna wartość firmy</i>	0,00	0,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		6 207 522,78	6 261 362,48

Miejscowość: Wrocław

Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak

Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 (wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	111 658,12	104 211,62
I.	Amortyzacja	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	0,00	541,25
III.	Usługi obce	99 406,55	72 172,37
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 829,00	1 570,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	9 297,57	29 928,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
	- emerytalne	0,00	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	1 125,00	0,00
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-111 658,12	-104 211,62
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1,40	141 328,97
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	1,40	141 328,97
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 588,06	20 151,15
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	19 630,15
III.	Inne koszty operacyjne	1 588,06	521,00
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-113 244,78	16 966,20
G.	Przychody finansowe	14 110,96	111,19
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	6 410,96	111,19
	- od jednostek powiązanych	0,00	111,19
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	7 700,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	92 071,31	6 488,21

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

I.	Odsetki, w tym:	931,31	1 344,21
	- od jednostek powiązanych	0,00	836,07
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	91 140,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	5 144,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-191 205,13	10 589,18
J.	Podatek dochodowy bieżący	0,00	0,00
K.	Podatek dochodowy odroczony	-14 365,00	-2 656,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-176 840,13	13 245,18

Miejscowość: Wrocław
Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak
Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

(metoda pośrednia)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk / Strata netto	-176 840,13	13 245,18
II.	Korekty razem	36 898,28	-77 225,31
1.	Amortyzacja	0,00	0,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-5 479,65	724,88
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-7 700,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	-18 098,00	3 521,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	-30 835,22	-67 961,79
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	96 040,70	-10 832,40
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 970,45	-2 677,00
10.	Inne korekty	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-139 941,85	-63 980,13
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	0,00	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	5 300,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach:	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	5 300,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-5 300,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	146 945,15	66 700,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	89 621,95	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	57 323,20	66 700,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	146 945,15	66 700,00
D. Przepływy pieniężne netto razem			
		7 003,30	-2 580,13
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym			
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	5 454,61	12 457,91
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym	12 457,91	9 877,78
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Miejscowość: Wrocław

Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak

Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 r. - 31.12.2015r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	3 455 252,45	4 874,53
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	3 455 252,45	4 874,53
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	4 157 170,00	5 157 170,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 000 000,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 000 000,00	0,00
	- wydanie udziałów (emisji akcji)	1 000 000,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 157 170,00	5 157 170,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	736 189,30	2 640 778,57
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 904 589,27	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 904 589,27	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	1 904 589,27	0,00
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- korekta CIT	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	2 640 778,57	2 640 778,57
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
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	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	136 839,04	136 839,04
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- dopłaty wspólników	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zwrotu dopłat wspólników	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	136 839,04	136 839,04
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-1 574 945,89	-1 751 786,02
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	
	- korekty błędów	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
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku	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	1 574 945,89	1 751 786,02
	- 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	1 574 945,89	1 751 786,02
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 574 945,89	1 751 786,02
5.7.	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 574 945,89	-1 751 786,02
6.	Wynik netto	-176 840,13	13 245,18
a)	Zysk netto	0,00	13 245,18
b)	Strata netto	176 840,13	0,00
c)	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 183 001,59	6 196 246,77
	<i>Proponowany podziału zysku netto</i>		
a)	Wypłata dywidendy		
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy		
c)	Przekazanie na kapitał rezerwowy		
d)	Pokrycie straty za lata ubiegłe		
e)	Przekazanie na wewnętrzny fundusz celowy		
f)			
e)			
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 183 001,59	6 196 246,77

Miejscowość: Wrocław

Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak
 Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

AKTYWA TRWAŁE - Wartości niematerialne i prawne

Nota nr 1: Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	83 398,00	0,00	83 398,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	83 398,00	0,00	83 398,00
- likwidacja			83 398,00		83 398,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	83 398,00	0,00	83 398,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	83 398,00	0,00	83 398,00
- likwidacja	0,00	0,00	83 398,00	0,00	83 398,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

W Spółce nie występują dokonywano odpisów aktualizujących na wartości niematerialne i prawne.

AKTYWA TRWAŁE - Rzeczowe aktywa trwałe

Nota nr 2: Zmiana stanu środków trwałych

Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie						
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	5 710,00	5 710,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące						
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto						
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

W Spółce nie dokonywano odpisów aktualizujących na środki trwałe.

Nota nr 3: Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

W Spółce nie występują grunty użytkowania wieczystego.

Nota nr 4: Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy i innych umów

Spółka nie posiada nieamortyzowanych środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu, najmu, dzierżawy i innych umów.

Nota nr 5: Wartość netto amortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów leasingu finansowego

Jednostka nie posiada środków trwałych użytkowanych na podstawie leasingu finansowego.

Nota nr 6: Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Pozycja nie występuje.

Nota nr 7: Środki trwałe w budowie

Jednostka nie posiada środków trwałych w budowie.

Nota nr 8: Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie: w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Pozycja nie występuje.

Nota nr 9: Do największych realizowanych zadań wg stanu na dzień 31.12.2016 r. należą:

Pozycja nie występuje.

Nota nr 10: Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Jednostka nie posiada takich zobowiązań.

AKTYWA TRWAŁE - Należności długoterminowe

Nota nr 11: Zmiana stanu należności długoterminowych

Jednostka nie posiada należności długoterminowych.

Nota nr 12: Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowych nie występowały.

AKTYWA TRWAŁE - Inwestycje długoterminowe

Nota nr 13: Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych

Wyszczególnienia	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
Wartość brutto					
B.Z.31.12.2015	0,00	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z.31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z.31.12.2015	0,00	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących w inwestycjach długoterminowych.

Nota nr 14: Zmiana stanu długoterminowych aktywów finansowych - w jednostkach powiązanych i w pozostałych jednostkach

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterm.	Razem
- w jednostkach powiązanych					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	3 500 000,00	0,00	0,00	0,00	3 500 000,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	3 500 000,00	0,00	0,00	0,00	3 500 000,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	3 500 000,00	0,00	0,00	0,00	3 500 000,00
B.Z. 31.12.2016	3 500 000,00	0,00	0,00	0,00	3 500 000,00
- pozostałych jednostkach					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 15: Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują

Pozycja nie występuje.

Nota nr 16: Udziały i akcje w jednostkach zależnych wg stanu na 31.12.2016 r.

Lp.	Nazwa (siedziba)	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość bilansowa	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Zysk lub strata netto
1	Hydrophi Technologies Europe Sp. z o.o.	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00	100	100	-51 700,60
	RAZEM	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00			

Nota nr 17: Udziały i akcje w jednostkach współzależnych wg stanu na 31.12.2016 r.

Na dzień 31.12.2016 r. jednostka nie ma udziałów i akcji w jednostkach współzależnych.

Nota nr 18: Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych wg stanu na 31.12.2016 r.

Na dzień 31.12.2016 r. jednostka nie ma udziałów i akcji w jednostkach stowarzyszonych.

Nota nr 19: Udziały i akcje w pozostałych jednostkach wg stanu na 31.12.2016 r.

Na dzień 31.12.2016 r. jednostka nie ma udziałów i akcji w jednostkach pozostałych.

AKTYWA TRWAŁE - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota nr 20: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2015			B.Z. 31.12.2016		
	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów	kwota ujemnej różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota aktywów
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy BIEŻĄCEGO ROKU						
1) Sporządzenie sprawozdania finansowego i badanie sprawozdania finansowego	4 000,00	19%	760,00	6 000,00	19%	1 140,00
2) Niezapłacone faktury	9 879,35	19%	1 877,08	0,00	19%	0,00
3) Odpis aktualizujący odsetek od udzielonych	0,00	19%	0,00	19 630,15	19%	3 729,73
Odsetki od pożyczek	0,00	19%	0,00	836,07	19%	158,85
5) Sporządzenie danych finansowych do raportu kwartalnego	0,00	19%	0,00	1 500,00	19%	285,00
RAZEM	13 879,35	x	2 637,08	27 966,22	x	5 313,58
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy lat ubiegłych						
RAZEM	0,00	x	0,00	0,00	x	0,00
- od zdarzeń odnoszonych na inne pozycje kapitału własnego						
RAZEM	0,00	x	0,00	0,00	x	0,00
OGÓŁEM			2 637,00			5 314,00

Nota nr 21: Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Jednostka nie posiada innych długoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Z tytułu dostaw i usług (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu dostaw i usług (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (brutto)	0,00	0,00	0,00	1 534,27	41 317,80	42 852,07
Pozostałe (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (netto)	0,00	0,00	0,00	1 534,27	41 317,80	42 852,07
- od pozostałych jednostek:						
Z tytułu dostaw i usług (brutto)	0,00	0,00	0,00	262,74	0,00	262,74
Z tytułu dostaw i usług (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu dostaw i usług (netto)	0,00	0,00	0,00	262,74	0,00	262,74
Dochodzone na drodze sądowej (brutto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dochodzone na drodze sądowej (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dochodzone na drodze sądowej (netto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (brutto)	30 402,00	0,00	0,00	2 667 242,70	0,00	2 697 644,70
Pozostałe (odpisy)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe (netto)	30 402,00	0,00	0,00	2 667 242,70	0,00	2 697 644,70

Nota nr 27: Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe (wg tytułów należności)

Pozycja nie występuje.

AKTYWA OBROTOWE - Inwestycje krótkoterminowe

Nota nr 28: Krótkoterminowe aktywa finansowe (oprócz środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych)

Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterm. aktywa finansowe	Razem
- w jednostkach powiązanych					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	5 411,19	0,00	5 411,19
- udzielenie pożyczek	0,00	0,00	5 300,00	0,00	5 300,00
- naliczone odsetki od udzielonych pożyczek	0,00	0,00	111,19	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	5 411,19	0,00	5 411,19
Odpisy aktualizujące					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	5 411,19	0,00	5 411,19
- pozostałych jednostkach					
Wartość brutto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	19 630,15	0,00	19 630,15
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	19 630,15	0,00	19 630,15
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	19 630,15	0,00	19 630,15
- zagrożone spłatą odsetki od udzielonych pożyczek	0,00	0,00	19 630,15		19 630,15
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	19 630,15	0,00	19 630,15
Wartość netto					
B.Z. 31.12.2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016	0,00	0,00	5 411,19	0,00	5 411,19

Nota nr 29: Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne oraz struktura środków

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:	0,00	9 877,78
a)	Kasa	0,00	9 039,45
b)	Rachunek w banku Alior Bank	0,00	838,33
2.	Inne środki pieniężne:	0,00	0,00
3.	Inne aktywa pieniężne:	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	0,00	9 877,78
5.	Krótkoterminowe aktywa finansowe zaklasyfikowane dla	0,00	0,00
6.	Różnice kursowe z wyceny środków pieniężnych na dzień bilansowy	0,00	0,00
a)	dodatnie różnice kursowe	0,00	0,00
b)	ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
7.	Razem środki pieniężne dla potrzeb rachunku przepływów pieniężnych (4+5-6)	0,00	9 877,78

Nota nr 30: Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe

Spółka nie posiadała czynnych rozliczeń międzyokresowych.

KAPITAŁY WŁASNE

Nota nr 31: Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

Lp.	Seria/emisja Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
1	Seria A	akcje zwykłe	1 000 000,00	100 000,00		2010.10.12	
2	Seria B	akcje zwykłe	571 700,00	57 170,00		2010.10.12	
3	Seria C	akcje zwykłe	40 000	4 000 000,00		2014.10.17	
4	Seria D	akcje zwykłe	1 109 191,00	110 919,10		2015.05.28	
5	Seria E	akcje zwykłe	8 890 809,00	889 080,90		2015.09.25	
Kapitał razem		X	51 571	5 157 170,00	X	X	X

Nota nr 32: Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów) na 31.12.2016 r.

Akcjonariusz / Udziałowiec	Liczba udziałów/akcji	Wartość udziałów/akcji	Udział %
Wiktor Kuchta	41 390 090	41 390 090	80,26%
Pozostali	10 181 610,00	10 181 610,00	19,74%
Razem	51 571 700,00	51 571 700,00	100,00%

Nota nr 33: Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych w przypadku, gdy jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale

Zmiany kapitałów zapasowych i rezerwowych są pokazane szczegółowo z zestawieniem zmian w kapitale

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
1.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	736 189,30	2 640 778,57
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 904 589,27	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	1 904 589,27	0,00
	- emisja akcji powyżej wartości nominalnej	1 904 589,27	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 640 778,57	2 640 778,57

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
1.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
1.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na	136 839,04	136 839,04
1.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszu)	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na	136 839,04	136 839,04

Nota nr 34: Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie		Wartość
I	Zysk / strata netto	13 245,18
II	Podział zysku / pokrycie straty	13 245,18
1	Zysk za rok 2016	13 245,18
III	Nie podzielony zysk / nie pokryta strata	13 245,18

ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA

Nota nr 35: Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tytuł zdarzenia	B.Z. 31.12.2015			B.Z. 31.12.2016		
	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy	kwota dodatnia różnicy przejściowej	stawka podatku odroczonego	kwota rezerwy
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy BIEŻĄCEGO ROKU						
1) naliczone odsetki od udzielonych pożyczek do EQUIMAXX	19 630,15	19%	3 729,73	19 630,15	19%	3 729,73
2) naliczone odsetki od udzielonych pożyczek do Hydrophi Technologies Europe Sp. z o.o.	0,00	19%	0,00	111,19	19%	21,13
RAZEM	19 630,15	x	3 729,73	19 741,34	x	3 750,85
- od zdarzeń odnoszonych na wynik finansowy lat ubiegłych						
RAZEM	0,00	x	0,00	0,00	x	0,00
- od zdarzeń odnoszonych na inne pozycje kapitałów						
RAZEM	0,00	x	0,00	0,00	x	0,00
OGÓŁEM			3 730,00			3 751,00

Nota nr 36: Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne

Pozycja nie występuje.

Nota nr 37: Pozostałe rezerwy

Wyszczególnienie	Na badanie bilansu	Na sporządzenie sprawozdania finansowego	Na sporządzenie danych do IV raportu kwartalnego	Razem
B.Z. 31.12.2015, w tym:	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
Zwiększenia	4 000,00	2 000,00	1 500,00	7 500,00
Wykorzystanie	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00	0,00
B.Z. 31.12.2016, w tym:	4 000,00	2 000,00	1 500,00	7 500,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	4 000,00	2 000,00	1 500,00	7 500,00

Nota nr 38: Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

Jednostka nie posiada zobowiązań długoterminowych.

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Nota nr 39: Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2015	B.Z. 31.12.2016
<i>Z tytułu dostaw i usług, w tym:</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	20 836,07
Pozostałe rozrachunki	0,00	0,00
Otrzymane pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami	0,00	20 836,07
Razem	0,00	20 836,07

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2016	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
			do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
<i>Z tytułu dostaw i usług</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Inne	20 836,07	20 836,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	20 836,07	20 836,07	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 40: Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale

Spółka nie posiada takich zobowiązań.

Nota nr 41: Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2015	B.Z. 31.12.2016
<i>Kredyty i pożyczki</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Inne zobowiązania finansowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Z tytułu dostaw i usług:	16 419,93	23 050,64
- do 12 miesięcy	16 419,93	23 050,64
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<i>Zaliczki otrzymane na dostawy</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Zobowiązania wekslowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	195,00	1 736,00
Rozrachunki z Urzędem Skarbowym z tyt. podatku dochodowego	195,00	1 736,00
Z tytułu wynagrodzeń	0,00	8 242,00
Inne	176,26	0,00
Pozostałe rozrachunki	176,26	0,00
Razem	16 791,19	33 028,64

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Wyszczególnienie	B.Z. 31.12.2016	Zobowiązania bieżące	Zobowiązania przeterminowane			
			do 90 dni	90-180 dni	180-360 dni	powyżej 360 dni
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu dostaw i usług:	23 050,64	22 250,64	800,00	0,00	0,00	0,00
Zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	1 736,00	1 736,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu wynagrodzeń	8 242,00	8 242,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	33 028,64	32 228,64	800,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 42: Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Spółka nie posiada takich zobowiązań.

Nota nr 43: Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Spółka nie posiada takich zobowiązań.

Nota nr 44: Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.			01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.		
	Kwota zobowiązania	Kontrahent	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem	Kwota zobowiązania	Kontrahent	Rodzaj majątku, będącego zabezpieczeniem
Pożyczki	0,00	-	-	20 836,07	Wiktor	brak
Kredyty	0,00	-	-	0,00	-	-
Zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	0,00	-	-	0,00	-	-
Zobowiązania handlowe	16 419,93	-	brak zabezpieczenia	23 050,64	-	brak zabezpieczenia
Pozostałe zobowiązania	371,26	-	brak	9 978,00	-	brak
RAZEM	16 791,19	X	X	53 864,71	X	X

Nota nr 45: Zobowiązania warunkowe

Pozycja nie występuje.

Nota nr 46: W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie pomiędzy tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności, zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

Pozycja nie występuje.

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Nota nr 47: Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Spółka w 2015 i 2016 r. nie uzyskała przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Nota nr 48: Przychody zrealizowane z kontraktów długoterminowych rozliczanych zgodnie z Krajowym Standardem Rachunkowości nr 3

Pozycja nie występuje.

Nota nr 49: Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
Koszty według rodzaju	111 658,12	104 211,62
- amortyzacja	0,00	0,00
- zużycie materiałów i energii	0,00	541,25
- usługi obce	99 406,55	72 172,37
- podatki i opłaty	1 829,00	1 570,00
- wynagrodzenia	9 297,57	29 928,00
- ubezpieczenia i inne świadczenia, w tym emerytalne	0,00	0,00
- pozostałe koszty rodzajowe	1 125,00	0,00
Koszty według rodzaju razem	111 658,12	104 211,62
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-111 658,12	-104 211,62
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	0,00

Nota nr 50: Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

Pozycja nie występuje

Nota nr 51: Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	1,40	141 328,97
- drobne zaokrąglenia	1,40	0,53
- umowy przejęcia długu	0,00	137 103,50
- spisane rozrachunki	0,00	3 969,94

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

- zwrot VAT	0,00	255,00
RAZEM	1,40	141 328,97

Nota nr 52: Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	19 630,15
- odpis aktualizujący należności z tyt. odsetek od udzielonych pożyczek	0,00	19 630,15
III. Inne koszty operacyjne	1 588,06	521,00
- drobne zaokrąglenia	0,00	0,52
- pozostałe koszty operacyjne	227,81	520,48
- kara umowna	1 360,25	
RAZEM	1 588,06	20 151,15

Nota nr 53: Przychody finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
<i>w tym od jednostek powiązanych:</i>	0,00	0,00
II. Odsetki	6 410,96	111,19
- odsetki od udzielonych pożyczek	6 410,96	111,19
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	0,00	111,19
III. Zysk ze zbycia inwestycji	7 700,00	0,00
- zysk ze zbycia instrumentów finansowych	7 700,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
RAZEM	14 110,96	111,19

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	111,19	0,00	111,19
Pozostałe aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	111,19	0,00	111,19

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Przychody odsetkowe za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00	6 410,96	0,00	6 410,96
Pozostałe aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	6 410,96	0,00	6 410,96

Nota nr 54: Koszty finansowe

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I. Odsetki	931,31	1 344,21
- naliczone od otrzymanych pożyczek	600,41	1 239,57
- odsetki bankowe od ujemnego salda	0,00	0,00
- odsetki od zobowiązań handlowych	115,90	104,64
- odsetki budżetowe	215,00	0,00
<i>w tym od jednostek powiązanych:</i>	<i>0,00</i>	<i>836,07</i>
II. Strata ze zbycia inwestycji	91 140,00	0,00
- odwrócenie wyceny instrumentów	91 140,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne koszty finansowe	0,00	5 144,00
- taksa z niepodwyższonego kapitału	0,00	5 144,00
RAZEM	92 071,31	6 488,21

Koszty odsetkowe za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe pasywa	508,14	0,00	836,07	0,00	1 344,21
RAZEM	508,14	0,00	836,07	0,00	1 344,21

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Koszty odsetkowe za okres 01.01.2015 r. -31.05.2015 r.

Wyszczególnienie	Odsetki otrzymane	Odsetki nieotrzymane o terminie wymagalności:			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe pasywa	931,31	0,00	0,00	0,00	931,31
RAZEM	931,31	0,00	0,00	0,00	931,31

Nota nr 55: Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
1.	Amortyzacja	0,00	0,00
	amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
	amortyzacja środków trwałych	0,00	0,00
2.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:	-5 479,65	724,88
	odsetki zapłacone od udzielonych pożyczek	0,00	0,00
	odsetki zapłacone od kredytów	0,00	0,00
	odsetki otrzymane	0,00	0,00
	odsetki od dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	odsetki zapłacone od długoterminowych należności	0,00	0,00
	dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	-5 479,65	-111,19
	odsetki naliczone od kredytów i pożyczek	0,00	836,07
3.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej wynika z:	-7 700,00	0,00
	przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
	wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i	0,00	0,00
	przychody ze sprzedaży środków trwałych	0,00	0,00
	wartość netto sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
	wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych	0,00	0,00
	aktualizacja wartości aktywów trwałych	0,00	0,00
	aktualizacja wartości krótkoterminowych aktywów	0,00	0,00
	przychody ze sprzedaży instrumentów finansowych	-110 000,00	0,00
	wartość sprzedanych instrumentów finansowych	102 300,00	0,00
4.	Zmiana stanu rezerw wynika z następujących pozycji:	-18 098,00	3 521,00
	zmiana stanu rezerw wynikająca z bilansu	-18 098,00	3 521,00
5.	Zmiana stanu zapasów wynika z następujących pozycji:	0,00	0,00
	zmiana stanu zapasów wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	przesunięcia do/ze środków trwałych	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

6.	Zmiana należności wyniku z następujących pozycji:	-30 836,22	-67 961,79
	zmiana stanu należności krótkoterminowych wynikająca z bilansu	-30 836,22	-67 961,79
	zmiana stanu należności długoterminowych wynikająca z bilansu	0,00	0,00
	korekta o dopłaty do kapitału	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji niefinansowych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu należności z tytułu zbycia inwestycji finansowych	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów, wynika z następujących pozycji:	96 040,70	-10 832,40
	zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	96 040,70	16 237,45
	korekta o spłacony kredyt	0,00	0,00
	korekta z tytułu kompensaty dopłat i zobowiązań	0,00	-27 069,85
	korekta o zmianę zobowiązania z tyt. niewypłaconej dywidendy	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
	korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
8.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych wyniku z następujących pozycji:	2 970,45	-2 677,00
	zmiana stanu długoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	1 733,00	-2 677,00
	zmiana stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów	1 237,45	0,00
	zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych pasywnych	0,00	0,00
9.	Na wartość pozycji "inne korekty" składają się:	0,00	0,00
		0,00	0,00

Nota nr 56: Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania

Wyszczególnienie		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
Przychody bilansowe			
1.	Sprzedaż produktów i usług	0,00	0,00
2.	Pozostałe przychody operacyjne	1,40	141 328,97
3.	Przychody finansowe	14 110,96	111,19
4.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
Razem		14 112,36	141 440,16

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Przychody zwiększające podstawę opodatkowania			
1.			
	Razem	0,00	0,00
Przychody wyłączone z podstawy opodatkowania			
1.	Drobne zaokrąglenia	1,40	0,53
2.	Naliczone odsetki	0,00	111,19
	Razem	1,40	111,72
PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU		14 110,96	141 328,44
Koszty bilansowe			
1.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej	111 658,12	104 211,62
2.	Koszty pozostałej działalności operacyjnej	1 588,06	20 151,15
3.	Koszty finansowe	92 071,31	6 488,21
4.	Starty nadzwyczajne	0,00	0,00
	Razem	205 317,49	130 850,98
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
1.	Naliczone odsetki	35,74	836,07
2.	Odsetki od zobowiązań budżetowych	215,00	0,00
3.	Odwrócenie aktualizacji instrumentów finansowych	91 140,00	0,00
4.	Korekta kosztów z tyt. niezapłaconych faktur	9 879,35	0,00
5.	Koszty sporządzenia sprawozdania finansowego	0,00	2 000,00
6.	Koszty badania sprawozdania finansowego	0,00	4 000,00
7.	Koszty sporządzenia danych do raportu kwartalnego IV	0,00	1 500,00
8.	Zaokrąglenia	0,80	0,52
9.	Koszty niepodwyższenia kapitału	0,00	5 144,00
10.	Koszty aktualizacji należności	0,00	19 630,15
11.	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	520,48
12.	Koszty zużycia paliwa	0,00	380,75
13.	Odsetki od zobowiązań handlowych	0,00	104,64
14.	koszty roku 2015	0,00	1 000,00
	Razem	101 270,89	35 116,61
Inne korekty kosztów podatkowych			
1.	Korekta kosztów z tyt. niezapłaconych faktur	14 843,69	9 879,35
2.	Sporządzenie sprawozdania finansowego	8 000,00	0,00
3.	Zapłacone składki ZUS	154,60	35,74
	Razem	22 998,29	9 915,09
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		127 044,89	105 649,46
Zmniejszenia podstawy opodatkowania			
	Razem	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych	-112 934,00	35 679,00
Stawka podatku dochodowego od osób prawnych	0,19	0,19
Podatek dochodowy (zobowiązanie)	0,00	6 779,00
Podatek odroczony i inne, w tym:	-1 093,00	9 065,00
1. Przypis podatkowy		
2. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 637,00	5 314,00
3. Rezerwy na podatek odroczony	-3 730,00	3 751,00
RAZEM PODATEK DOCHODOWY	-1 093,00	15 844,00
Pozostałe obciążenia wyniku finansowego, w tym:	0,00	0,00
1.		

Nota nr 57: Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Pozycja nie występuje.

INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GODPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE

Nota nr 58: Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Pozycja nie występuje.

INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

Nota nr 59: Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanyimi (wraz z ich kwotami, charakterem transakcji)

Pozycja nie występuje.

INFORMACJE O PRZECIĘTNYM W ROKU OBROTOWYM ZATRUDNIENIU, WYNAGRODZENIU

Nota nr 60: Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Pozycja nie występuje.

Nota nr 61: Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, administrujących i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy

Wyszczególnienie	01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
1 Organy zarządzające	9 297,57	29 928,00
2 Organy administrujące	0,00	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

3	Organy nadzorujące	0,00	0,00
Razem		9 297,57	29 928,00

POŻYCZKI I INNE ŚWIADCZENIA DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH, ADMINISTRUJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁKĘ HANDLOWĄ

Nota nr 62: Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, administrujących i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

W okresie od 01.01 do 31.12.2016 r. Spółka nie udzielała osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, administrujących i nadzorujących pożyczek ani świadczeń o podobnym charakterze.

WYNAGRODZENIE BIEGŁEGO REWIDENTA LUB PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA

Nota nr 63: Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Wyszczególnienie		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
1	Obowiązkowe badania rocznego sprawozdania finansowego	4 000,00	4 000,00
2	Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
3	Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
4	Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem		4 000,00	4 000,00

INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH

Nota nr 64: Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

Nota nr 65: Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

Zdarzenia takie nie wystąpiły.

Nota nr 66: Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

W związku z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki Pana Jacka Halusiaka i Michała Żurowskiego, Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 30 grudnia 2016 r. działając w trybie § 14 ust. 3 Statutu Spółki podjęła uchwały nr 1 i 2 w przedmiocie wyboru Pana Jacka Szymczaka i Jana Bodeńskiego na członka Rady Nadzorczej Emitenta. Uchwały weszły w życie z dniem ich podjęcia.

W dniu 17 stycznia 2017 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w przedmiocie zmiany uchwały Zarządu Spółki z dnia 21 grudnia 2016 r. i przyjęcia tekstu jednolitego warunków emisji Obligacji serii A. W związku ze zmianą terminów

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

subskrypcji oraz uzupełnieniem zapisów Warunków Emisji Obligacji serii A, Zarząd Spółki postanowił o zmianie dnia przydziału Obligacji na dzień 3 lutego 2017 r. oraz dnia wykupu Obligacji na dzień 31 stycznia 2019 r.

W dniu 3 lutego 2017 roku Zarząd podjął uchwałę w sprawie przydziału Obligacji niezamiennych, na okaziciela, serii A (dalej: „Obligacje”), których subskrypcja została przeprowadzona w oparciu o uchwałę Zarządu Spółki z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie emisji Obligacji Spółki i ustalenia ich szczegółowych Warunków Emisji oraz Uchwały Zarządu Spółki z dnia 17 stycznia 2017 roku w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji. Na podstawie uchwały w sprawie przydziału Obligacji, Zarząd Spółki dokonał przydziału łącznie 550 (pięćset pięćdziesiąt) Obligacji serii A, o wartości nominalnej i emisyjnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej 550.000 zł (pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Emisja Obligacji doszła do skutku i Obligacje zostały przydzielone łącznie pięciu inwestorom indywidualnym, którzy dokonali zapisu i w sposób należyty opłacili Obligacje.

W dniu 8 marca 2017 r. podjął uchwałę w sprawie emisji 1.800 (słownie: jeden tysiąc osiemset) sztuk dwuletnich niezamiennych, zabezpieczonych Obligacji na okaziciela serii B (zwanymi dalej: „Obligacjami serii B” lub „Obligacjami”) o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna Obligacji serii B wynosi nie więcej niż 1.800.000,00 zł (słownie: jeden milion osiemset tysięcy złotych). Obligacje zostaną zaoferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej. W dniu 19 kwietnia 2017 r. Zarząd podjął uchwałę o niedojszcii do skutku emisji i niedokonaniu przydziału obligacji serii B. Niedojście emisji do skutku spowodowane było nieprzekroczeniem minimalnego progu emisji określonym w uchwale Zarządu z dnia 8 marca 2017 r.

INFORMACJE O ZMIANACH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Nota nr 67: Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nie dotyczy.

Nota nr 68: Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za

Wszelkie zmiany spowodowane zmianą ustawy o rachunkowości zostały wykazane w informacji dodatkowej i nie wpłynęły one na zmianę danych liczbowych. Zmianom uległ jedynie układ danych.

INFORMACJE O POŁĄCZENIACH JEDNOSTEK GOSPOARCYCH

Nota nr 69: Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego sporządzonego za okres w którym nastąpiło połączenie

Nie dotyczy.

INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

Nota nr 70: Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie dotyczy.

INFORMACJE O TRANSAKCYJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Nota nr 71: Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Wyszczególnienie	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty
	stan na 31.12.2016 r.		za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	
1. HydroPhi Technologies Europe Sp. z o.o.	48 263,26	0,00	111,19	0,00

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna

Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

2.	Wiktor Kuchta		20 836,07		836,07
----	---------------	--	-----------	--	--------

Nota nr 72: Zwolnienia lub wyłączenia z konsolidacji. Dla jednostek nie sporządzających skonsolidowanego sprawozdania finansowego informacje o jednostkach wyłączonych z konsolidacji

a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji:

Nie dotyczy.

b) Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji:

Nie dotyczy.

c) Podstawowe wskaźniki ekonomiczno - finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym:

Nie dotyczy.

Nota nr 73: Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna

Nie dotyczy.

Nota nr 74: Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa wyżej

Nie dotyczy.

DODATKOWE INFORMACJE

Nota nr 75: Zbycie akcji własnych

Nie dotyczy.

Nota nr 76: Umorzenie akcji własnych

Nie dotyczy.

Nota nr 77: Występowanie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli po 31.12.2016 r.

Nota nr 78: Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie dotyczy.

Nota nr 79: Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny

Nie dotyczy.

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
 Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Nota nr 80: Charakterystyka instrumentów finansowych

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:		0,00	
- instrumenty pochodne		0,00	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	100 udziałów Spółki HTE Sp. z o.o.	3 500 000,00	
Pożyczki udzielone i należności własne	Należności handlowe	262,74	
	Udzielone pożyczki	5 411,19	
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Środki pieniężne	Środki pieniężne na rachunkach bankowych i w kasie	9 877,78	
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:		0,00	
- instrumenty pochodne		0,00	
Pozostałe zobowiązania finansowe	Pożyczki otrzymane wraz z	20 836,07	

Nota nr 81: Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Pozycja nie występuje.

Nota nr 82: Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny w zakresie instrumentów finansowych

Nie dotyczy.

Nota nr 83: Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Nie dotyczy.

Nota nr 84: Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowane na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty.

Na dzień 31.12.2016 r. kwota należności krótkoterminowych wynosiła 2 672 797,72 zł, w tym należność na kwotę 2 667 242,70 zł tytułem umowy inwestycyjnej zakupu obligacji EQUIMAXX.

Nota nr 85: Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

Nie dotyczy.

Nota nr 86: Brak możliwości ustalenia wartości godziwej

Nie dotyczy.

Dolnośląskie Centrum Deweloperskie Spółka Akcyjna
Sprawozdanie finansowe za okres sprawozdawczy od 01 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 r.

Nota nr 87: Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Nie dotyczy.

Nota nr 88: Transakcje, w wyniku których aktywa finansowe przekształcone zostały w papiery wartościowe lub umowy odkupu

Nie dotyczy.

Wszelkie inne zdarzenia i informacje, które nie zostały ujęte w informacji dodatkowej w roku 2016 w spółce nie wystąpiły.

Miejscowość: Wrocław

Data: 31 maj 2017

Wojciech Miszczak

Prezes Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Agnieszka Kozyra