



ADATEX
DEVELOPER

RAPORT ROCZNY

Spółki Adatex Deweloper S.A.

za okres

od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

ADATEX
DEVELOPER

Spis treści

1. Pismo Zarządu.....	3
2. Wybrane dane finansowe	4
3. Wybrane dane finansowe spółek zależnych Emitenta nieobjętych konsolidacją	5
4. Roczne Sprawozdanie finansowe.....	5
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności	5
6. Oświadczenia Zarządu	6
7. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego	6
8. Informacja o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego	7



1. Pismo Zarządu

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki Adatex Deweloper SA z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przedstawia Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność Spółki w 2019 roku.

Raport roczny zawiera: jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia: 1 stycznia 2019 do dnia 31 grudnia 2019 roku, sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki we wskazanym okresie oraz sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego.

Rok 2019 był siódmym okresem Spółki na rynku NewConnect, był to czas zmiany działalności, które skutkowały przebranzowaniem Emitenta. Obecna działalność skupia się na działalności deweloperskiej, w zakresie realizacji projektów budowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków wielorodzinnych i usługowo-handlowych. Wysiłki Zarządu są obecnie skupione na rozwoju Spółki, w szczególności poprzez pozyskiwanie nowych terenów dla inwestycji oraz związanego z tym pozyskiwania środków na ich finansowanie..

Dąbrowa Górnicza, 13 maja 2020

Prezes Zarządu

Iwona Dylewska

ADATEX
DEVELOPER

2. Wybrane dane finansowe

Wybrane dane finansowe	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
	PLN		EUR	
Kapitał własny	8 512 209,95	1 063 498,17	1 998 875,18	247 325,16
Kapitał podstawowy	1 660 180,00	950 180,00	389 850,89	220 972,09
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	314 598,91	12 417,31	73 875,52	2 887,75
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	314 598,91	12 417,31	73 875,52	2 887,75
Aktywa razem	8 826 808,86	1 075 915,48	2 072 750,70	250 212,90
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	12 001,00	47 907,47	2 818,13	11 141,27
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	85 212,59	250 227,36	20 010,00	58 192,41

Źródło: Emitent

Wybrane dane finansowe	okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	okres od 01.01.2018 do 31.12.2018	okres od 01.01.2019 do 31.12.2019	okres od 01.01.2018 do 31.12.2018
	PLN		EUR	
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	119 110,49	316 737,80	27 713,00	74 231,36
Zysk (strata) ze sprzedaży	-302 015,96	-48 891,63	-70 268,95	-11 458,35
Amortyzacja	35 916,75	87 800,00	8 356,62	20 577,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-296 955,75	-46 210,74	-69 091,61	-10 830,05
Zysk (strata) brutto	-371 288,22	-43 335,65	-86 386,28	-10 156,24
Zysk (strata) netto	-371 288,22	-43 695,65	-86 386,28	-10 240,61
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-7 144 529,48	145 798,41	-1 662 291,64	34 169,63
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-120 485,29	-137 524,91	-28 032,87	-32 230,64

Wybrane dane finansowe	okres od	okres od	okres od	okres od
	01.01.2019 do 31.12.2019	01.01.2018 do 31.12.2018	01.01.2019 do 31.12.2019	01.01.2018 do 31.12.2018
	PLN		EUR	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 100 000,00	0,00	1 651 931,13	0,00
Przepływy pieniężne netto, razem	-165 014,00	8 273,50	-38 393,21	1 939,00
Liczba akcji (w szt.)	16 601 800	9 501 800	16 601 800,00	9 501 800,00
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą	-0,02	0,00	-0,01	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję	8 512 209,95	1 063 498,17	1 980 504,87	249 243,75

Źródło: Emitent

Przeliczenia kursu	2019	2018
Kurs euro na dzień bilansowy	4,2585	4,3000
Średni kurs euro w okresie	4,2980	4,2669

3. Wybrane dane finansowe spółek zależnych Emitenta nieobjętych konsolidacją

Nie dotyczy

4. Roczne Sprawozdanie finansowe

Roczne Sprawozdanie finansowe zostało załączone do raportu jako odrębny plik.

5. Sprawozdanie Zarządu z działalności

Sprawozdanie Zarządu z działalności zostało załączone do raportu jako odrębny plik.

6. Oświadczenia Zarządu

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK

Zarząd Spółki Adatex Deweloper SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Adatex Deweloper SA oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk. Spółka nie należy do grupy kapitałowej i nie sporządza skonsolidowanego raportu finansowego.

Dąbrowa Górnicza, 13 maja 2020 r.

Prezes Zarządu
Iwona Dylewska

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ADATEX DEWELOPER S.A. ZA 2019 ROK

Zarząd Spółki Adatex Deweloper SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego FEHU GLOBAL AUDYT Sp z o.o. - została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Dąbrowa Górnicza, 13 maja 2020r.

Prezes Zarządu
Iwona Dylewska

7. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego

Zostały załączone do raportu jako odrębny plik.

8. Informacja o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego

Oświadczenie Adatex Deweloper S.A. w przedmiocie przestrzegania przez spółkę zasad zawartych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy z dnia 31 października 2008 r. „Dobre praktyki spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

LP	ZASADA	TAK /NIE/ NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Spółka stosuje wymienione metody dystrybucji informacji do szerokiego grona odbiorców z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestracji przebiegu obrad oraz upubliczniania go na stronie internetowej Emitenta.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	
	3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności	TAK	
	3.2. opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	TAK	
	3.3. opis rynku, na którym działa Emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	NIE	W związku ze zmianą działalności w roku 2019, Emitent rozważy stosowanie tej zasady w przyszłym roku.
	3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki,	NIE	
	3.5. informacje o powiązaniach członków RN z akcjonariuszem >5% głosów na WZ	NIE	
	3.6. dokumenty korporacyjne spółki,	TAK	

LP	ZASADA	TAK /NIE/ NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
	3.7. zarys planów strategicznych spółki,	NIE	
	3.8. prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy	NIE	
	3.9. strukturę akcjonariatu	TAK	
	3.10. dane oraz kontakt do osoby odpowiedzialnej za relacje inwestorskie	TAK	
	3.11. Skreślony -		
	3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe TAK	TAK	Spółka prezentuje na stronie link do strony NewConnect, tj. do miejsca gdzie są publikowane raporty Spółki EBI i ESPI
	3.13. kalendarz publikacji dat	TAK	
	3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych	TAK	
	3.15. Skreślony. -	-	
	3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad WZ	TAK	
	3.17. informacje na temat powodów odwołania, zmiany terminu, porządku obrad WZ	TAK	
	3.18. informacja o przerwie w obradach WZ i powodach przerwy	TAK	
	3.19. informacje na temat Autoryzowanego Doradcy	TAK	
	3.20. informacje na temat Animatora akcji emitenta	TAK	
	3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny)	TAK	
	3.22. Skreślony.	-	
	3.23. Informacje zawarte na stronie internetowej w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji.	TAK	
4	Strona internetowa w języku polskim lub angielskim	TAK	
5	Wykorzystanie sekcji relacji inwestorskich na stronie GPWInfoStrefa	NIE	Spółka publikuje wszystkie istotne informacje zarówno w systemach EBI i ESPI oraz na stronie internetowej www.adatexsa.pl w zakładce „Relacje inwestorskie”.
6	Utrzymywanie kontaktów z przedstawicielami AD	TAK	
7	Niezwłoczne informowanie AD o istotnym zdarzeniu	TAK	

LP	ZASADA	TAK /NIE/ NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
8	Zapewnienie dostępu AD do dokumentów i niezbędnych informacji	TAK	
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
	9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej	TAK	
	9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	Kwestia wynagrodzenia jest sprawą poufną. Emitent nie może publikować takich danych bez zgody Autoryzowanego Doradcy.
10	Uczestnictwo członków zarządu i rady nadzorczej w obradach WZ	TAK	
11	Publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami, mediami	NIE	Spółka rozważa możliwość organizacji takich spotkań i w przypadku zmiany decyzji złoży stosowne oświadczenie
12	Informacje zawarte w uchwale w sprawie emisji akcji z prawem poboru	TAK	
13	Zapewnienie odpowiedniego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami	TAK	
14	14 Zwołanie NWZ przez akcjonariuszy	TAK	
15	Wymogi dot. dnia ustalenia praw do dywidendy i dnia jej wypłaty	TAK	
16	Wymogi dot. uchwały w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej	TAK	
17	17 Raporty miesięczne	NIE	
18	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku uzasadnienie naruszenia obowiązku informacyjnego	TAK	
19	Skreślony	-	