



JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY

ADATEX DEVELOPER S.A.

IV KWARTAŁ 2019 roku

Raport okresowy ADATEX DEVELOPER S.A. za IV kwartał 2019 roku został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego 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”

Dąbrowa Górnicza, 12.02.2020 r.

Informacje o Spółce

Nazwa (firma)	ADATEX DEWELOPER
Forma prawna	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby	Polska
Siedziba	Dąbrowa Górnicza
Adres	Ul. Graniczna 34/10
Adres korespondencyjny	ul. Graniczna 34/10, 41-300 Dąbrowa Górnicza
NIP	6922492411
Regon	021441191
Telefon	+48 530 522 523
e-mail	biuro@adatex.pl
Strona internetowa	www.adatexsa.pl
Podstawowy przedmiot działalności	Działalność deweloperska, budowlana i związana z nieruchomościami.
Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rodzaj rejestru i numer wpisu	KRS: 0000451245
Zarząd Spółki	Iwona Dylewska - Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza Spółki	- Robert Kijak - Sylwia Kijak - Andrzej Świerczek - Sebastian Bogusławski - Jakub Matan
Informacje o Spółce	Spółka prowadzi działalność deweloperską, w zakresie realizacji projektów budowlanych, związanych ze wznoszeniem budynków wielorodzinnych i usługowo-handlowych.

I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

DANE JEDNOSTKOWE

Tabela 1. Wybrane dane finansowe z jednostkowego rachunku zysków i strat (dane w PLN)

Wyszczególnienie	2019 r. narastająco od 01-01-2019 do 31-12-2019	2018 r. narastająco od 01-01-2018 do 31-12-2018	IV kw. 2019 od 01-10-2019 do 31-12-2019	IV kw. 2018 od 01-10-2018 do 31-12-2018
Przychody netto ze sprzedaży	119 110,49	316 737,80	0,00	74 651,84
Amortyzacja	35 916,75	87 800,00	0,00	21 550,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-302 015,96	-42 504,53	-119 225,64	-15 006,18
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-296 955,75	-39 823,64	-111 425,08	-14 919,98
Zysk (strata) brutto	-371 288,22	-36 948,55	-118 925,26	-13 596,36
Zysk (strata) netto	-371 288,22	-37 308,55	-118 925,26	-13 596,36

Tabela 2. Wybrane dane finansowe z bilansu jednostkowego (dane w PLN)

Wyszczególnienie	Stan na 31-12-2019	Stan na 31-12-2018
Kapitał (fundusz) własny	8 512 209,95	1 069 885,27
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	12 001,00	47 907,47
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	85 212,59	250 227,36
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	314 598,91	6 030,21
Aktywa trwałe	1 250 000,00	695 638,65
Aktywa obrotowe	7 576 808,86	300 276,83

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

NIP 692-249-24-11

ADATEX DEWELOPER S.A.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019r. (wariant porównawczy)

UL.GRANICZNA 34/10

41-300 DĄBROWA GÓRNICZA

jednostka obliczeniowa:ZŁ

Wiersz	Wyszczególnienie	DANE ZA			
		01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018	01.10.2019- 31.12.2019	01.10.2018- 31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	119 110,49	316 737,80	0,00	74 651,84
	- od jednostek powiązanych	119 110,49	316 737,80	0,00	74 651,84
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	119 110,49	316 737,80	0,00	74 651,84
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	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	421 126,45	359 242,33	119 225,64	89 658,02
I	Amortyzacja	35 916,75	87 800,00	0,00	21 550,00
II	Zużycie materiałów i energii	278,00	0,00	278,00	0,00
III	Usługi obce	87 378,69	77 191,20	21 216,89	20 664,60
IV	Podatki i opłaty, w tym:	18 901,00	5 146,74	3 964,50	0,00
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	244 249,33	176 962,80	81 700,00	45 000,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	33 333,97	11 855,31	11 460,88	2 157,14
	- emerytalne	15 867,92	0,00	5 192,32	-4 521,80
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 068,71	286,28	605,37	286,28
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	-302 015,96	-42 504,53	-119 225,64	-15 006,18
D	Pozostałe przychody operacyjne	13 549,04	2 682,21	7 800,61	86,33
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	5 625,00	2 595,12	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	7 924,04	87,09	7 800,61	86,33
E	Pozostałe koszty operacyjne	8 488,83	1,32	0,05	0,13
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	8 488,83	1,32	0,05	0,13
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-296 955,75	-39 823,64	-111 425,08	-14 919,98
G	Przychody finansowe	2 180,71	2 875,09	0,00	1 323,62
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	2 180,71	2 875,09	0,00	1 323,62
	- od jednostek powiązanych	2 180,71	2 875,09	0,00	1 323,62
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	76 513,18	0,00	7 500,18	0,00

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

I	Odsetki, w tym:	240,00	0,00	0,00	0,00
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	76 273,00	0,00	7 500,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,18	0,00	0,18	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-371 288,22	-36 948,55	-118 925,26	-13 596,36
J	Podatek dochodowy	0,00	360,00	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-371 288,22	-37 308,55	-118 925,26	-13 596,36

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

ADATEX DEWELOPER S.A.

UL.GRANICZNA 34/10

41-300 DĄBROWA GÓRNICZA

NIP 692-249-24-11

sporządzony na dzień: 31-12-2019

jednostka obliczeniowa: ZŁ

AKTYWA		Stan na		PASywa		Stan na	
		31-12-2019	31-12-2018			31-12-2019	31-12-2018
A.	Aktywa trwałe	1 250 000,00	695 638,65	A.	Kapitał (fundusz) własny	8 512 209,95	1 069 885,27
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 660 180,00	950 180,00
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	8 206 307,17	1 096 307,17
2.	Wartość firmy	0,00	0,00		- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	7 110 000,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	138 416,65	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	100 000,00	100 000,00
1	Środki trwałe	0,00	138 416,65		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	20 000,00	20 000,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00		- na udziały (akcje) własne	80 000,00	80 000,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 082 989,00	-1 039 293,35
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	138 416,65	VI.	Zysk (strata) netto	-371 288,22	-37 308,55
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	314 598,91	6 030,21
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- długoterminowa	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	1 250 000,00	557 222,00		- długoterminowe	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	153 615,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	1 250 000,00	403 607,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	1 250 000,00	403 607,00	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	253 607,00	3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEVELOPER S.A

	- udzielone pożyczki	1 250 000,00	150 000,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	314 598,91	6 030,21
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	284 130,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	284 130,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	284 130,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	30 468,91	6 030,21
B.	Aktywa obrotowe	7 576 808,86	300 276,83	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
I	Zapasy	7 477 419,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	2 212,11
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	0,00	2 212,11
4.	Towary	7 477 419,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	12 001,00	47 907,47	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	9 102,00	20 280,47	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 445,64	3 818,10
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 102,00	20 280,47	h)	z tytułu wynagrodzeń	12 023,27	0,00
	- do 12 miesięcy	9 102,00	20 280,47	i)	inne	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00		- długoterminowe	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00				
3.	Należności od pozostałych jednostek	2 899,00	27 627,00				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	123,00				
	- do 12 miesięcy	0,00	123,00				
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00				
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 899,00	19 017,00				
c)	inne	0,00	8 487,00				
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	85 212,59	250 227,36				
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	85 212,59	250 227,36				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje	0,00	0,00				
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00				

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEWELOPER S.A

	- udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	85 212,59	250 227,36				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	85 212,59	250 227,36				
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 176,27	2 142,00				
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00				
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	80 000,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 826 808,86	1 075 915,48				
					PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 826 808,86	1 075 915,48

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres: **01.01.2019- 31.12.2019**

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 069 885,27	1 495 814,05
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 069 885,27	1 495 814,05
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	950 180,00	950 180,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	710 000,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	710 000,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	710 000,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	1 660 180,00	950 180,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 096 307,17	1 096 307,17
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	7 110 000,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	7 110 000,00	0,00
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	7 110 000,00	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEVELOPER S.A

	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	8 206 307,17	1 096 307,17
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
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	-	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	100 000,00	100 000,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu) wpłata na akcje serii D	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	100 000,00	100 000,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	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
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	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	1 039 293,35	650 673,12
	- 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	43 695,65	388 620,23
	a) zwiększenie (z tytułu)	43 695,65	388 620,23
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	-	0,00	388 620,23
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 082 989,00	1 039 293,35

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEVELOPER S.A

5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	-371 288,22	-37 308,55
	a) zysk netto	0,00	0,00
	b) strata netto	-371 288,22	-37 308,55
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	8 512 209,95	1 069 885,27
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	8 512 209,95	1 069 885,27

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(dane w zł)

(metoda pośrednia)	01.01.2019- 31.12.2019	01.01.2018- 31.12.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	-371 288,22	-37 308,55
Korekty razem	-6 773 241,26	183 106,96
Amortyzacja	35 916,75	87 800,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-2 180,71	-2 875,09
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	70 648,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	-7 477 419,00	0,00
Zmiana stanu należności	297 646,37	97 929,16
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	302 181,60	-1 340,11
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-34,27	1 593,00
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-7 144 529,48	145 798,41
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	192 180,71	12 475,09
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	9 600,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	192 180,71	2 875,09
w jednostkach powiązanych	190 000,00	0,00
w pozostałych jednostkach	2 180,71	2 875,09
zbycie aktywów finansowych,	0,00	2 875,09
dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
odsetki	2 180,71	0,00
inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	-312 666,00	150 000,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-153 615,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	153 615,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	-312 666,00	150 000,00
w jednostkach powiązanych	-1 112 666,00	150 000,00
w pozostałych jednostkach	800 000,00	0,00
nabycie aktywów finansowych	800 000,00	0,00
udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-120 485,29	-137 524,91
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	7 100 000,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	7 100 000,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

Jednostkowy Raport Kwartalny ADATEX DEVELOPER S.A

Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	0,00	0,00
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 100 000,00	0,00
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-165 014,77	8 273,50
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-165 014,77	8 273,50
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	250 227,36	241 953,86
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	85 212,59	250 227,36
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

II. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości:

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z tym, że pierwszy rok obrotowy kończy się w ostatnim dniu roku kalendarzowego, w którym nastąpi wpisanie Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

Jednostka ustala na dzień bilansowy aktywa i pasywa oraz wynik finansowy zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. tekst jednolity (Dz.U. z 2013r. poz 330 z późn. zm.).

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w Ustawie o rachunkowości z tym, że:

1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Do bilansu wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszając o dotychczasowe ich umorzenie. Środki trwałe nowe i używane, po raz pierwszy wprowadzone do ewidencji oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 3.500,00 zł amortyzowano metodą liniową stosując stawki amortyzacyjne odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Pozostałe składniki majątkowe o wartości początkowej równej lub niższej niż 3.500,00 zł zaliczano bezpośrednio w koszty w dacie zakupu. Dla środków trwałych używanych po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji ustalono indywidualne stawki amortyzacji.

2. Zapasy

Nabyte w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu. Zakupy towarów zalicza się w koszty działalności w dacie zakupu. Natomiast towary nie sprzedane według stanu na koniec roku inwentaryzuje się i wycenia się w cenach zakupu nie wyższych od cen sprzedaży netto. Ustalona w ten sposób wartość pomniejsza koszty danego roku i stanowi zapas do rozliczenia w roku następnym. Zapasy, które utraciły swoją wartość na skutek utraty wartości handlowej i użytkowej podlegały likwidacji.

3. Rozrachunki i roszczenia wycenia się:

- w ciągu roku obrotowego:

a) należności i zobowiązania krajowe wg wartości nominalnej wynikającej z udokumentowania operacji.

- na dzień bilansowy:

a) należności i zobowiązania krajowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Należności i zobowiązania w walutach obcych nie wystąpiły.

W odniesieniu do należności wątpliwych dokonuje się odpisu aktualizującego.

4. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych nie wystąpiły.

5. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie spółki i wysokości wpisanej w rejestrze sądowym.

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku.

6. Rezerwy na zobowiązania

W przypadku spółki rezerwy utworzono na koszty, których powstanie jest prawdopodobne.

7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Do kosztów rozliczanych w czasie zaliczono:

- składki na ubezpieczenia,
- koszty dotyczące przyszłych emisji akcji,
- pozostałe usługi.

8. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się:

- wynik na sprzedaży,
- wynik na pozostałej działalności operacyjnej,

- wynik na działalności finansowej.

Wynik finansowy brutto po potrąceniu podatku dochodowego stanowi wynik finansowy netto.

Spółka dla potrzeb sprawozdawczości stosuje metodę porównawczą pomiaru wyniku finansowego.

W roku bieżącym nie dokonano zmian w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego w porównaniu z rokiem ubiegłym.

III. KOMENTARZ ZARZĄDU DO WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

W IV kwartale 2019 roku, Emitent zanotował stratę netto na poziomie 118,9 tys. zł w porównaniu do straty na poziomie 13,5 tys. zł netto w ubiegłym roku.

W tym okresie, Emitent skupiał swoją działalność na rozwoju Spółki, w szczególności poprzez pozyskiwanie nowych terenów dla kolejnej inwestycji oraz związanego z tym pozyskiwania środków na finansowanie inwestycji.

Pierwsze przychody związane ze zmianą działalności Spółka planuje osiągać od 2021 r.

W listopadzie 2019 r. Spółka podpisała przedwstępną umowę kupna kolejnej nieruchomości tj. niezabudowanych działek o łącznej powierzchni 6,4257 ha, w miejscowości Otrębusy pod Warszawą. Planowane kupno ww. nieruchomości ma na celu realizację kolejnej inwestycji budowy osiedla mieszkaniowego w latach 2020-2024, składającego się z ok 80 budynków dwurodzinnych oraz lokali komercyjnych o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej ok 17 tys. m²

Z dniem 21 listopada 2019 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 710.000 zł w drodze emisji 7.100.000 akcji serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.660.180,00 zł.

IV. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGANE WYNIKI

Nie odnotowano znaczących niepowodzeń czy też dokonań w tym okresie.

V. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM

Emitent nie ogłaszał prognozy na 2019 rok.

VI. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENATA ORAZ HARMONOGRAM ICH REALIZACJI

Nie dotyczy.

VII. INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI W ZAKRESIE WPROWADZANIA ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

W omawianym okresie Emitent nie wprowadził rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

VIII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Nie dotyczy

IX. WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ

Nie dotyczy

X. WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy.

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

Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach
Gamrat S.A.	2374874	24,99%	2374874	24,99%
Krzysztof Moska	1900000	19,996%	1900000	19,996%
Adatex sp. z o.o.	1290000	13,58%	1290000	13,58%
Adam Łanoszka	981117	10,33%	981117	10,33%
Sebastian Bogusławski	840000	8,84%	840000	8,84%
Pozostali	2115809	22,27%	2115809	22,27%
Razem	9 501 800	100,00%	9 501 800	100%

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

Forma zatrudnienia	12 luty 2020 r. Ilość osób zatrudnionych	12 luty 2020 r. Ilość etatów
Umowa o pracę	1	1
Umowa o dzieło, zlecenie	0	n/a
Zarząd	1	1

Zarząd Emitenta oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy wybrane dane finansowe oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację finansową i majątkową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Dąbrowa Górnicza, dnia 12.02.2020 r.

Prezes Zarządu

Iwona Dylewska