



# **JEDNOSTKOWY RAPORT OKRESOWY Adatex Deweloper S.A.**

---

## **I KWARTAŁ 2022 ROKU**

Dąbrowa Górnicza, 13.05.2022

Raport Adatex Deweloper SA za I kwartał roku 2022 został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.



**Adatex Deweloper Spółka Akcyjna**

ul. Graniczna 34B/U24

41-300 Dąbrowa Górnicza

KRS nr 0000451245 Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy KRS

Kapitał zakładowy: 5 400 000,00 zł

tel +48 692 418 686

w w . a d a t e x s a . p l

biuro@adatex.pl

ZARZĄD

Prezes Zarządu: Sylwia Kijak

Wiceprezes Zarządu: Przemysław Leśniak

**I. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Tabela 1

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

| Wyszczególnienie                               | Dane za okres:          |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | 01.01.2022 - 31.03.2022 | 01.01.2021 - 31.03.2021 |
| Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 6 485 402,58            | 9 667 192,21            |
| Amortyzacja                                    | 20 200,09               | 16 508,44               |
| Zysk (strata) ze sprzedaży                     | - 547 511,35            | - 518 570,44            |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej       | - 540 072,18            | - 512 369,50            |
| Zysk (strata) brutto                           | - 548 449,42            | - 648 982,64            |
| Zysk (strata) netto                            | - 548 449,42            | - 648 982,64            |

Tabela 2

Wybrane dane finansowe z bilansu jednostkowego (dane w PLN)

| Wyszczególnienie                 | Stan na dzień: |               |
|----------------------------------|----------------|---------------|
|                                  | 31.03.2022     | 31.03.2021    |
| Kapitał (fundusz) własny         | 35 418 856,95  | 37 682 461,86 |
| Należności długoterminowe        | 0,00           | 0,00          |
| Należności krótkoterminowe       | 169 161,57     | 606 799,79    |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe | 226 250,30     | 200 995,87    |
| Zobowiązania długoterminowe      | 104 645,24     | 35 227,32     |
| Zobowiązania krótkoterminowe     | 16 433 783,26  | 18 231 328,84 |
| Aktywa trwałe                    | 454 102,13     | 230 146,13    |
| Aktywa obrotowe                  | 78 327 447,64  | 55 725 091,89 |

| RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT |  |                         |                         |
|-------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| (WARIANT PORÓWNAWCZY)   |  |                         |                         |
| Wiersz                  | Wyszczególnienie   | Dane za okres:          |                         |
|                         |  | 01.01.2022 - 31.03.2022 | 01.01.2021 - 31.03.2021 |
| <b>A</b>                | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                          | <b>6 485 402,58</b>     | <b>9 667 192,21</b>     |
|                         | - od jednostek powiązanych   | 0,00                    | 0,00                    |
| I.                      | Przychody netto ze sprzedaży produktów   | 3 000,00                | 3 555,55                |
| II.                     | Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 6 482 402,58            | 9 663 636,66            |
| 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>B.</b>               | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>   | <b>7 032 913,93</b>     | <b>10 185 762,65</b>    |
| I.                      | Amortyzacja  | 20 200,09               | 16 508,44               |
| II.                     | Zużycie materiałów i energii   | 107 268,39              | 36 031,81               |
| III.                    | Usługi obce  | 6 431 846,30            | 9 751 598,31            |
| IV.                     | Podatki i opłaty, w tym:   | 78 816,45               | 79 849,40               |
|                         | - podatek akcyzowy   | 0,00                    | 0,00                    |
| V.                      | Wynagrodzenia  | 230 484,98              | 149 163,43              |
| VI.                     | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia   | 26 970,97               | 30 866,92               |
|                         | - emerytalne   | 13 007,75               | 14 558,35               |
| VII.                    | Pozostałe koszty rodzajowe   | 137 326,75              | 121 744,34              |
| VIII.                   | Wartość sprzedanych towarów i materiałów   | 0,00                    | 0,00                    |
| <b>C.</b>               | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>  | <b>-547 511,35</b>      | <b>-518 570,44</b>      |
| <b>D.</b>               | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>39 468,93</b>        | <b>6 328,13</b>         |
| 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  | 39 468,93               | 6 328,13                |
| <b>E.</b>               | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>32 029,76</b>        | <b>127,19</b>           |
| I.                      | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               | 0,00                    | 0,00                    |
| II.                     | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                    | 0,00                    |
| III.                    | Inne koszty operacyjne   | 32 029,76               | 127,19                  |
| <b>F.</b>               | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>                                | <b>-540 072,18</b>      | <b>-512 369,50</b>      |
| <b>G.</b>               | <b>Przychody finansowe</b>   | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>             |
| 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                    |
| b                       | od jednostek pozostałych, w tym:   | 0,00                    | 0,00                    |
|                         | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 | 0,00                    | 0,00                    |
| II.                     | Odsetki, w tym:  | 0,00                    | 0,00                    |
|                         | - od jednostek powiązanych   | 0,00                    | 0,00                    |
| III.                    | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                     | 0,00                    | 0,00                    |
|                         | - w jednostkach powiązanych  | 0,00                    | 0,00                    |
| IV.                     | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  | 0,00                    | 0,00                    |
| V.                      | Inne   | 0,00                    | 0,00                    |
| <b>H.</b>               | <b>Koszty finansowe</b>  | <b>8 377,24</b>         | <b>136 613,14</b>       |

|           |   |                    |                    |
|-----------|---|--------------------|--------------------|
| I.        | Odsetki, w tym:   | 8 377,24           | 94 199,35          |
|           | - dla jednostek powiązanych                                   | 0,00               | 0,00               |
| II.       | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:          | 0,00               | 0,00               |
|           | - w jednostkach powiązanych                                   | 0,00               | 0,00               |
| III.      | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                     | 0,00               | 0,00               |
| IV.       | Inne  | 0,00               | 42 413,79          |
| <b>I.</b> | <b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>                       | <b>-548 449,42</b> | <b>-648 982,64</b> |
| J.        | Podatek dochodowy   | 0,00               | 0,00               |
| K.        | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00               | 0,00               |
| <b>L.</b> | <b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>                        | <b>-548 449,42</b> | <b>-648 982,64</b> |

| BILANS        |  |                      |                      |
|---------------|--|----------------------|----------------------|
| Wiersz        | Wyszczególnienie   | Stan na dzień:       |                      |
|               |  | 31.03.2022           | 31.03.2021           |
| <b>Aktywa</b> |  | <b>78 781 549,77</b> | <b>55 955 238,02</b> |
| <b>A</b>      | <b>Aktywa trwałe</b>   | <b>454 102,13</b>    | <b>230 146,13</b>    |
| <b>I</b>      | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 1             | Koszty zakończonych prac rozwojowych   | 0,00                 | 0,00                 |
| 2             | Wartość firmy  | 0,00                 | 0,00                 |
| 3             | Inne wartości niematerialne i prawne   | 0,00                 | 0,00                 |
| 4             | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                    | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>II</b>     | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>  | <b>435 575,13</b>    | <b>224 740,13</b>    |
| 1             | Środki trwałe  | 435 575,13           | 224 740,13           |
| 2             | Środki trwałe w budowie  | 0,00                 | 0,00                 |
| 3             | Zaliczki na środki trwałe w budowie  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>III</b>    | <b>Należności długoterminowe</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 1             | Od jednostek powiązanych   | 0,00                 | 0,00                 |
| 2             | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                 | 0,00                 |
| 3             | Od pozostałych jednostek   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>IV</b>     | <b>Inwestycje długoterminowe</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 1             | Nieruchomości  | 0,00                 | 0,00                 |
| 2             | Wartości niematerialne i prawne  | 0,00                 | 0,00                 |
| 3             | Długoterminowe aktywa finansowe  | 0,00                 | 0,00                 |
| 4             | Inne inwestycje długoterminowe   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>V</b>      | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                               | <b>18 527,00</b>     | <b>5 406,00</b>      |
| 1             | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                | 18 527,00            | 5 406,00             |
| 2             | Inne rozliczenia międzyokresowe  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b>      | <b>Aktywa obrotowe</b>   | <b>78 327 447,64</b> | <b>55 725 091,89</b> |
| <b>I</b>      | <b>Zapasy</b>  | <b>77 846 128,85</b> | <b>54 782 881,31</b> |
| 1             | Materiały  | 0,00                 | 0,00                 |
| 2             | Półprodukty i produkty w toku  | 43 997 016,85        | 14 066 632,68        |
| 3             | Produkty gotowe  | 0,00                 | 0,00                 |

|                     |  |                      |                      |
|---------------------|--|----------------------|----------------------|
| 4                   | Towary   | 33 769 287,00        | 34 361 619,00        |
| 5                   | Zaliczki na dostawy i usługi   | 79 825,00            | 6 354 629,63         |
| <b>II</b>           | <b>Należności krótkoterminowe</b>  | <b>169 161,57</b>    | <b>606 799,79</b>    |
| 1                   | Należności od jednostek powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| 2                   | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale        | 0,00                 | 0,00                 |
| 3                   | Należności od pozostałych jednostek  | 169 161,57           | 606 799,79           |
| <b>III</b>          | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>  | <b>226 250,30</b>    | <b>200 995,87</b>    |
| 1                   | Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 226 250,30           | 200 995,87           |
| a                   | w jednostkach powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| b                   | w pozostałych jednostkach  | 0,00                 | 0,00                 |
| c                   | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 226 250,30           | 200 995,87           |
| 2                   | Inne inwestycje krótkoterminowe  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>IV</b>           | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>85 906,92</b>     | <b>134 414,92</b>    |
| <b>C</b>            | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>D</b>            | <b>Udziały (akcje) własne</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>Aktywa razem</b> |  | <b>78 781 549,77</b> | <b>55 955 238,02</b> |
| <b>Pasywa</b>       |  | <b>78 781 549,77</b> | <b>55 955 238,02</b> |
| <b>A</b>            | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>  | <b>35 418 856,95</b> | <b>37 682 461,86</b> |
| I                   | Kapitał (fundusz) podstawowy   | 5 400 000,00         | 4 910 180,00         |
| II                  | Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:  | 35 364 687,17        | 30 956 307,17        |
| -                   | <i>nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)</i> | 34 268 380,00        | 29 860 000,00        |
| III                 | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:  | 0,00                 | 0,00                 |
| -                   | <i>z tytułu aktualizacji wartości godziwej</i>   | 0,00                 | 0,00                 |
| IV                  | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:  | 100 000,00           | 4 998 200,00         |
| -                   | <i>tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki</i>  | 20 000,00            | 100 000,00           |
| -                   | <i>na udziały (akcje) własne</i>   | 80 000,00            | 4 898 200,00         |
| V                   | Zysk (strata) z lat ubiegłych  | - 4 897 380,80       | - 2 533 242,67       |
| VI                  | Zysk (strata) netto  | - 548 449,42         | - 648 982,64         |
| VII                 | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                                   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>B</b>            | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>  | <b>43 362 692,82</b> | <b>18 272 776,16</b> |
| <b>I</b>            | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>   | <b>23 786,00</b>     | <b>6 220,00</b>      |
| 1                   | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego   | 23 786,00            | 6 220,00             |
| 2                   | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne  | 0,00                 | 0,00                 |
| 3                   | Pozostałe rezerwy  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>II</b>           | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>   | <b>104 645,24</b>    | <b>35 227,32</b>     |
| 1                   | Wobec jednostek powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
| 2                   | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                | 0,00                 | 0,00                 |
| 3                   | Wobec pozostałych jednostek  | 104 645,24           | 35 227,32            |
| <b>III</b>          | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <b>16 433 783,26</b> | <b>18 231 328,84</b> |
| 1                   | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych   | 0,00                 | -                    |

|                     |  |                      |                      |
|---------------------|--|----------------------|----------------------|
| 2                   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                 | 0,00                 |
| 3                   | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek   | 16 433 783,26        | 18 231 328,84        |
| 4                   | Fundusze specjalne   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>IV</b>           | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>26 800 478,32</b> | <b>0,00</b>          |
| 1                   | Ujemna wartość firmy   | 0,00                 | 0,00                 |
| 2                   | Inne rozliczenia międzyokresowe  | 26 800 478,32        | 0,00                 |
| <b>Pasywa razem</b> |  | <b>78 781 549,77</b> | <b>55 955 238,02</b> |

| <b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM</b> |  |                      |                      |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Wiersz   | Wyszczególnienie   | Dane za okres:       |                      |
|  |  | 01.01-31.03.2022     | 01.01-31.03.2021     |
| <b>I.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>  | <b>35 967 306,37</b> | <b>38 331 444,50</b> |
| -  | zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | korekty błędów   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>I.a.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>  | <b>35 967 306,37</b> | <b>38 331 444,50</b> |
| <b>1.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>   | <b>5 400 000,00</b>  | <b>4 910 180,00</b>  |
| 1.1.   | Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego  | 0,00                 | 0,00                 |
| a  | zwiększenie (z tytułu)   | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | wydania udziałów (emisji akcji)  | 0,00                 | 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  | 5 400 000,00         | 4 910 180,00         |
| <b>2.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>   | <b>35 364 687,17</b> | <b>30 956 307,17</b> |
| 2.1.   | Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego  | 0,00                 | 0,00                 |
| a  | zwiększenie (z tytułu)   | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | emisji akcji powyżej wartości nominalnej   | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | podziału zysku (ustawowo)  | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)   | 0,00                 | 0,00                 |
| b  | zmniejszenia (z tytułu)  | 0,00                 | 0,00                 |
| -  | pokrycia straty  | 0,00                 | 0,00                 |
| 2.2.   | Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu   | 35 364 687,17        | 30 956 307,17        |
| <b>3</b>   | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 3.1.   | Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny   | 0,00                 | 0,00                 |
| 3.2.   | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>4.</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>  | <b>100 000,00</b>    | <b>4 998 200,00</b>  |
| 4.1.   | Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych  | 0,00                 | 0,00                 |
| 4.2.   | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu   | 100 000,00           | 4 998 200,00         |

|             |   |                      |                      |
|-------------|---|----------------------|----------------------|
| <b>5.</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 5.1.        | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu   | 0,00                 | 0,00                 |
| a           | zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości  | 0,00                 | 0,00                 |
| b           | korekty błędów  | 0,00                 | 0,00                 |
| 5.2.        | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   | 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   | 2 533 242,67         | 1 454 277,22         |
| 5.5.        | Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach   | 2 533 242,67         | 1 454 277,22         |
| a           | zwiększenie (z tytułu)  | 2 364 138,13         | 1 078 965,45         |
| -           | przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia  | 2 364 138,13         | 1 078 965,45         |
| b           | zmniejszenie (z tytułu)   | 0,00                 | 0,00                 |
| 5.6.        | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu   | 4 897 380,80         | 2 533 242,67         |
| 5.7.        | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>6</b>    | <b>Wynik netto</b>  | <b>-548 449,42</b>   | <b>-648 982,64</b>   |
| a           | zysk netto  | 0,00                 | 0,00                 |
| b           | strata netto  | -548 449,42          | -648 982,64          |
| c           | odpisy z zysku  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>II.</b>  | <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>   | <b>35 418 856,95</b> | <b>37 682 461,86</b> |
| <b>III.</b> | <b>Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b> | <b>35 418 856,95</b> | <b>37 682 461,86</b> |

| <b>RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH</b> |  |                                |                                |
|---|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>(METODA POŚREDNIA)</b>               |  |                                |                                |
| <b>Wiersz</b>                           | <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Dane za okres:</b>          |                                |
|   |  | <b>01.01.2022 - 31.03.2022</b> | <b>01.01.2021 - 31.03.2021</b> |
| <b>A.</b>                               | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>            |                                |                                |
| <b>I.</b>                               | <b>Zysk (strata) netto</b>   | <b>-548 449,42</b>             | <b>-648 982,64</b>             |
| <b>II.</b>                              | <b>Korekty razem</b>   | <b>-7 022 631,68</b>           | <b>1 816 613,92</b>            |
| 1.                                      | Amortyzacja  | 20 200,09                      | 16 508,44                      |
| 2.                                      | Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                   | 0,00                           | 0,00                           |
| 3.                                      | Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)                                    | 152 316,51                     | 1 330,32                       |
| 4.                                      | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej                                 | 0,00                           | 0,00                           |
| 5.                                      | Zmiana stanu rezerw  | 0,00                           | 0,00                           |
| 6.                                      | Zmiana stanu zapasów   | -6 526 162,39                  | -11 477 754,24                 |
| 7.                                      | Zmiana stanu należności  | -125 517,54                    | -381 756,51                    |
| 8.                                      | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -2 474 599,01                  | 13 785 311,33                  |
| 9.                                      | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych                                    | 1 931 130,66                   | -127 025,42                    |
| 10.                                     | Inne korekty   | 0,00                           | 0,00                           |
| <b>III.</b>                             | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/-II)</b>      | <b>-7 571 081,10</b>           | <b>1 167 631,28</b>            |
| <b>B.</b>                               | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>          |                                |                                |

|             |   |                      |                      |
|-------------|---|----------------------|----------------------|
| <b>I.</b>   | <b>Wpływy</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 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                 |
| <b>II.</b>  | <b>Wydatki</b>  | <b>-114 634,14</b>   | <b>-1 243 700,00</b> |
| 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   | -114 634,14          | -1 243 700,00        |
| <b>III.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>                                      | <b>-114 634,14</b>   | <b>1 243 700,00</b>  |
| <b>C.</b>   | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>  |                      |                      |
| <b>I.</b>   | <b>Wpływy</b>   | <b>10 395 808,72</b> | <b>3 590 000,00</b>  |
| 1.          | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00                 | 0,00                 |
| 2.          | Kredyty i pożyczki  | 10 395 808,72        | 3 590 000,00         |
| 3.          | Emisja dłużnych papierów wartościowych  | 0,00                 | 0,00                 |
| 4.          | Inne wpływy finansowe   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>II.</b>  | <b>Wydatki</b>  | <b>-2 508 319,16</b> | <b>-3 597 329,39</b> |
| 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  | -2 328 503,80        | -3 590 000,00        |
| 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   | -27 498,85           | -5 999,07            |
| 8.          | Odsetki   | -152 316,51          | -1 330,32            |
| 9.          | Inne wydatki finansowe  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>III.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>   | <b>7 887 489,56</b>  | <b>-7 329,39</b>     |
| <b>D.</b>   | <b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>   | <b>201 774,32</b>    | <b>-83 398,11</b>    |



|           |  |                   |                   |
|-----------|--|-------------------|-------------------|
| <b>E.</b> | <b>Bilansowa zmiana środków pieniężnych, w tym:</b>          | <b>201 774,32</b> | <b>-83 398,11</b> |
|           | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych |                   |                   |
| <b>F.</b> | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                   | <b>24 475,98</b>  | <b>284 393,98</b> |
| <b>G.</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>     | <b>226 250,30</b> | <b>200 995,87</b> |
|           | - o ograniczonej możliwości dysponowania                     |                   |                   |

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

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości:

Rokiem obrotowym spółki jest rok kalendarzowy.

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 późniejszymi zmianami).

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

### 1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne

Na dzień bilansowy środki trwałe wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o łączne odpisy amortyzacyjne oraz o łączne straty z tytułu utraty wartości. Do składników aktywów trwałych zalicza się aktywa jeżeli ich przewidywany okres użytkowania wynosi co najmniej 1 rok. Środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 10 000,00 zł amortyzuje się metodą liniową stosując stawki amortyzacyjne odzwierciedlające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego. Pozostałe składniki majątkowe o wartości początkowej równej lub niższej niż 10 000,00 zł zalicza się bezpośrednio w koszty w dacie zakupu. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych uwzględniających okres ekonomicznej użyteczności składników wartości niematerialnych i prawnych.

### 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**

Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

#### **7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się:

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

#### **8. Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składa się:

- a. Wynik z działalności operacyjnej z uwzględnieniem pozostałych kosztów i pozostałych przychodów operacyjnych,
- b. Wynik z operacji finansowych,
- c. Obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy Spółki prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat, co wynika z ustaleń zakładowego planu kont. W roku bieżącym nie dokonano zmian w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego w porównaniu z rokiem ubiegłym.

### **III. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE**

W I kwartale 2022 roku, Spółka zanotowała stratę netto na poziomie 548,5 tys. zł w porównaniu do straty netto na poziomie 649,0 tys. zł netto w ubiegłym roku. Wynik ten stanowi w głównej mierze odzwierciedlenie dotychczas prowadzonych inwestycji w postaci realizacji I i II zadania inwestycyjnego dla Osiedla Zielona Podkowa zlokalizowanego w Otrębusach pod Warszawą oraz I i II zadania inwestycyjnego dla osiedla Gwiazdna w Sosnowcu w postaci budowy budynków roboczo oznaczonych symbolami „A i B”.

Uzyskiwana strata w etapie prowadzonych inwestycji jest standardowym procesem gospodarczym związanym z wielomiesięcznym okresem wytwarzania produktu gotowego - w tym przypadku mieszkań.

Emitent zgodnie z założeniem kontynuuje swoją działalność gospodarczą, a także w miarę możliwości, stawia na rozwój Spółki, w tym również poprzez pozyskiwanie nowych terenów dla kolejnych inwestycji. Pierwsze przychody związane z działalnością deweloperską Spółka powinna osiągnąć w 2022 roku, z tytułu realizacji umów deweloperskich związanych z budową Osiedla Zielona Podkowa, jak również I etapu Osiedla Gwiazdna.

Na dzień publikacji niniejszego raportu Spółka zawarła 53 umów deweloperskich dla lokali mieszkalnych inwestycji „Zielona Podkowa” oraz 36 umów deweloperskich dla lokali mieszkalnych inwestycji „Osiedle Gwiazdna”.

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

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2022.

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

Nie dotyczy.

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

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

**VII. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ**

Emitent nie posiada jednostek zależnych, wobec czego nie tworzy grupy kapitałowej. Emitent nie jest również podmiotem zależnym od innego podmiotu.

**VIII. WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZENIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZED PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI**

Nie dotyczy.

**IX. WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ**

Nie dotyczy.

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

| Akcjonariusz    | Akcje na okaziciela | % w kapitale | Liczba głosów | % w głosach |
|-----------------|---------------------|--------------|---------------|-------------|
| Robert Kijak*   | 40 523 400          | 75,04%       | 40 523 400    | 75,04%      |
| Krzysztof Moska | 2 837 102           | 5,25 %       | 2 837 102     | 5,25 %      |
| Pozostali       | 10 639 498          | 19,71%       | 10 639 498    | 19,71%      |
| Razem           | 54 000 000          | 100,00%      | 54 00 000     | 100,00%     |

\*pośrednio wraz z Adatex Sp. z o.o. (w tym Robert Kijak: 27.550.000 akcji stanowiących 51,02% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 51,02% głosów na walnym zgromadzeniu oraz Adatex Sp. z o.o.: 12.973.400 akcji stanowiących 24,02% udziału w kapitale zakładowym i uprawniających do 24,02% głosów na walnym zgromadzeniu.

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

| <i>Forma zatrudnienia</i>              | <i>Liczba zatrudnionych</i> | <i>Liczba pełnych etatów</i> |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| <i>Umowa o pracę</i>                   | <i>9</i>                    | <i>6,38</i>                  |
| <i>Umowa o dzieło, zlecenie i inne</i> | <i>0</i>                    | <i>0</i>                     |

*Dane na koniec I kwartału 2022 r.*

Dąbrowa Górnicza, dnia 13.05.2022 r.