



ADATEX

# **RAPORT ROCZNY**

**Spółki Adatex S.A.**

**za okres**

**od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.**

**Spis treści**

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

## 1. Pismo Zarządu

Szanowni Akcjonariusze,

Zarząd Spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przedstawia Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność Spółki w 2022 roku.

Raport roczny zawiera:

- jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia: 1 stycznia 2022 do dnia 31 grudnia 2022 roku,
- sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki we wskazanym okresie
- sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego.

Rok 2022 był dziesiątym okresem Spółki na rynku NewConnect. Po przeobrażeniach jakie Spółka przeszła w 2019 roku był to czas rozwoju i koncentrowania działań na realizację nowych inwestycji tj. projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków wielorodzinnych i usługowo - handlowych. Najważniejszym wydarzeniem w 2022 roku było finalizowanie połączenia Emitenta z Adatex sp. z o.o.. Dzięki połączeniu, Emitent obecnie prowadzi łącznie 5 inwestycji deweloperskich w pięciu różnych miastach, 3 z nich przejęte zostały od spółki przejmowanej tj. Adatex Sp. z o.o. wraz z jednym nowym projektem przygotowanym do realizacji Spółka koncentrowała się również na pozyskiwaniu nowych terenów dla kolejnych inwestycji oraz związanego z tym pozyskiwania środków na ich finansowanie.

Dąbrowa Górnicza, 30 maja 2023

Prezes Zarządu

Robert Kijak

## 2. Wybrane dane finansowe

### Wybrane dane z Bilansu:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	w złotych		w euro <sup>1</sup>	
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>135 681 685,74</b>	<b>359 668,08</b>	<b>28 930 613,82</b>	<b>78 198,91</b>
Wartości niematerialne i prawne	135 016 936,83	-	28 788 873,29	-
Rzeczowe aktywa trwałe	624 925,91	341 141,08	133 249,30	74 170,78
Należności długoterminowe	-	-	-	-
Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39 823,00	18 527,00	8 491,23	4 028,13
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>147 006 317,11</b>	<b>71 443 258,19</b>	<b>31 345 298,86</b>	<b>15 533 169,15</b>
Zapasy	143 687 127,04	71 363 990,42	30 637 567,33	15 515 934,78
Należności krótkoterminowe	2 917 272,71	43 644,03	622 033,03	9 489,07
Inwestycje krótkoterminowe	329 958,38	24 475,98	70 355,10	5 321,56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 958,98	11 147,76	15 343,39	2 423,74
<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>33 513 200,00</b>	<b>-</b>	<b>7 145 824,00</b>	<b>-</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>316 201 202,85</b>	<b>71 802 926,27</b>	<b>67 421 736,68</b>	<b>15 611 368,06</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>219 367 415,22</b>	<b>35 967 306,37</b>	<b>46 774 433,40</b>	<b>7 819 999,65</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	32 061 135,00	5 400 000,00	6 836 208,66	1 174 066,18
Kapitał (fundusz) zapasowy	189 964 402,17	35 364 687,17	40 505 000,57	7 688 978,38
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	188 868 095,00	34 268 380,00	40 271 241,39	7 450 619,65
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-	-	-	-
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	100 000,00	100 000,00	21 322,42	21 741,97
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	20 000,00	20 000,00	4 264,48	4 348,39
- na udziały (akcje) własne	80 000,00	80 000,00	17 057,93	17 393,57

<sup>1</sup> dane z bilansu zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), obowiązującym odpowiednio w dniach 31.12.2022 r. oraz 31.12.2021 r.:

- 31.12.2022 r. - 4,6899 zł,  
- 31.12.2021 r. - 4,5994 zł.

Raport okresowy za 2022 Adatex S.A.

Zysk (strata) z lat ubiegłych	-4 897 380,80	-2 533 242,67	-1 044 239,92	-550 776,77
Zysk (strata) netto	2 139 258,85	-2 364 138,13	456 141,68	-514 010,12
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>96 833 787,63</b>	<b>35 835 619,90</b>	<b>20 647 303,28</b>	<b>7 791 368,42</b>
Rezerwy na zobowiązania	69 916,00	23 786,00	14 907,78	5 171,54
Zobowiązania długoterminowe	29 533,59	104 645,24	6 297,27	22 751,93
Zobowiązania krótkoterminowe	79 927 822,47	10 912 600,16	17 042 543,01	2 372 613,85
Rozliczenia międzyokresowe	16 806 515,57	24 794 588,50	3 583 555,21	5 390 831,09
<b>Pasywa razem</b>	<b>316 201 202,85</b>	<b>71 802 926,27</b>	<b>67 421 736,68</b>	<b>15 611 368,06</b>

**Wybrane dane z Rachunku zysków i strat:**

	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
	w złotych		w euro <sup>2</sup>	
Przychody netto ze sprzedaży	36 622 144,59	33 188 205,81	7 811 418,80	7 250 290,73
Koszty działalności operacyjnej	32 519 148,65	35 453 436,04	6 936 259,25	7 745 152,60
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>4 102 995,94</b>	<b>-2 265 230,23</b>	<b>875 159,55</b>	<b>-494 861,87</b>
Pozostałe przychody operacyjne	155 160,58	1 155 884,71	33 095,39	252 514,41
Pozostałe koszty operacyjne	639 605,58	882 206,20	136 426,39	192 726,64
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>3 618 550,94</b>	<b>-1 991 551,72</b>	<b>771 828,55</b>	<b>-435 074,11</b>
Przychody finansowe	-	-	-	-
Koszty finansowe	1 446 484,09	368 141,41	308 531,71	80 424,12
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>2 172 066,85</b>	<b>-2 359 693,13</b>	<b>463 296,84</b>	<b>-515 498,23</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 139 258,85</b>	<b>-2 364 138,13</b>	<b>456 298,97</b>	<b>-516 469,28</b>

<sup>2</sup> dane z rachunku wyników zostały przeliczone po średnim kursie Narodowego Banku Polskiego (Tabela A), przyjętym jako średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień miesiąca odpowiednio roku 2022 oraz 2021:

- rok 2022 r. - 4,6883 zł,  
- rok 2021 r. - 4,5775 zł.

**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 2022 ROK**

Zarząd Spółki Adatex S.A. 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 S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka. Spółka nie należy do grupy kapitałowej i nie sporządza skonsolidowanego raportu finansowego.

Dąbrowa Górnicza, 30 maja 2023

Prezes Zarządu

Robert Kijak

### **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ADATEX S.A. ZA 2022 ROK**

Zarząd Spółki Adatex S.A. 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, 30 maja 2023

Prezes Zarządu

Robert Kijak

## 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 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, umożliwić 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 jest na etapie rozwoju i rozważy stosowanie tej zasady w przyszłości



LP	ZASADA	TAK /NIE/NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
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	
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	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	NIE	Nie dotyczy. Brak umowy o taką współpracę.
3.20.	informacje na temat Animatora akcji emitenta	TAK	
3.21.	dokument informacyjny (prospekt emisyjny)	NIE	W trakcie opracowania
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.adatex.pl w zakładce „Relacje inwestorskie”.
6	Utrzymywanie kontaktów z przedstawicielami AD	TAK	W zakresie dotyczącym dematerializacji i wdrożenia akcji do obrotu

LP	ZASADA	TAK /NIE/NIE DOTYCZY	KOMENTARZ
7	Niezwłoczne informowanie AD o istotnym zdarzeniu	NIE	Nie dotyczy
8	Zapewnienie dostępu AD do dokumentów i niezbędnych informacji	TAK	W zakresie dotyczącym dematerializacji i wdrożenia akcji do obrotu
9	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1.	informacje na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej	TAK	
9.2.	informacje 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	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	Raporty miesięczne	NIE	
18	W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku uzasadnienie naruszenia obowiązku informacyjnego	TAK	

Dąbrowa Górnicza, 30 maja 2023

Prezes Zarządu

Robert Kijak