HORNIGOLD REIT S.A.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019

Spis treści

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 2
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 6
BILANS - A K T Y W A 8
BILANS - P A S Y W A 11
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH 13
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM 15
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO 17

	Kamil Kita Prezes Zarządu
03/03/2020 Edward Czuchajewski Centrum Finansowo Księgowe Ekkom Sp. z o.o.	

Data sporządzenia: 03.03.2020 r.

Katowice, 03.03.2020 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2019 r. DO 31.12.2019 r.

1. Nazwa i siedziba:

HORNIGOLD REIT SPÓŁKA AKCYJNA
UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 6
40-064 KATOWICE
REGON: 142416650
NIP: 527-26-29-714
KRS: 0000363689,

Hornigold Reit S.A. jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie i sprzedaży luksusowych apartamentów, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla usług hotelarskich. Emitent oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech grup potencjalnych odbiorców tj. : LUX, FAMILY&BUSINESS I TRAVEL, gwarantując kontynuację obsługi wynajmu oraz stały procent zysków lub udział procentowy w zyskach wszystkich apartamentów danej grupy.

2. Czas trwania działalności jednostki – nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2019 r.-31.12.2019 r.

4. W skład jednostki nie wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej.

6. W okresie 01.01.2019 r.-31.12.2019 r. nie miało miejsca połączenie spółek z udziałem HORNIGOLD REIT S.A.

7. Przyjęte zasady rachunkowości:

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (dziennik ustaw z tekstem jednolitym to Dz.U. 2017 poz. 2342 z dnia 15.12.2017 oraz Dz.U. 2018 poz. 395 z dnia 20.02.2018 z późn. zmianami). Wykazane w bilansie na koniec okresu aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami wyceny wynikającymi z przyjętych

zasad (polityki) rachunkowości:

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych dokonywana jest metodą liniową. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego oraz składników wartości niematerialnych i prawnych. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji. Środki trwałe w budowie oraz grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu nie są amortyzowane.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 2,5%
- urządzenia techniczne i maszyny 4,5% - 33%
- środki transportu 6,0% - 33%
- pozostałe środki trwałe 10% - 25%

Aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Środki pieniężne wyrażone w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walucie obcej nie rzadziej niż na dzień bilansowy wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty obcej przez NBP.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty bez naliczania odsetek.

Towary – przyjmowane są wg cen zakupu, natomiast rozchodowane wg zasady FIFO. Na koniec roku towary są wyceniane wg cen zakupu. Dla towarów niezdatnych/przeterminowanych tworzone są odpisy.

Materiały – przyjmowane są wg cen zakupu, natomiast rozchodowane wg zasady FIFO. Na koniec roku materiały są wyceniane wg cen. Dla materiałów niezdatnych/przeterminowanych tworzone są odpisy.

Wyroby gotowe – wg cen zakupu zużytych do ich wytworzenia surowców i materiałów w oparciu o normy tego zużycia, plus koszty bezpośrednie wytworzenia wyrobów gotowych rozliczane

odchyleniami od cen ewidencyjnych.

Udzielone pożyczki wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

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 rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Rezerwy wycenianie są w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.
Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Uznanie przychodu – przychody ze sprzedaży są uznawane w momencie wystawienia faktury, która odpowiada dacie wydania towarów a w przypadku wykonania usługi w dacie wystawienia faktury, która jest tożsama z datą wykonania usługi.

Uznanie kosztu
Koszty ujmowane są w księgach, w okresie którego dotyczą. Wydatki, które są kwalifikowane do kategorii innych niż bezpośrednie koszty uzyskania przychodu (tzw. koszty pośrednie), zasadniczo podlegają potrąceniu w dacie ich poniesienia. Za dzień poniesienia kosztu uzyskania przychodów uważa się dzień, na który ujęto koszt w księgach rachunkowych (zaksięgowano) na podstawie otrzymanej faktury/rachunku, a w razie ich braku - innego dowodu, z wyjątkiem sytuacji gdy dotyczyłoby to ujętych jako koszty rezerw albo biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Różnice kursowe dotyczące aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Pomiar wyniku finansowego:

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik ze sprzedaży – różnica między sumą przychodów ze sprzedaży produktów skorygowana o przyrost lub zmniejszenie stanu produktów, jak też przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów a sumą kosztów według rodzajów działalności operacyjnej
- wynik z działalności operacyjnej równy wynikowi na sprzedaży ± różnica między pozostałymi przychodami a kosztami operacyjnymi
- wynik brutto równy wynikowi z działalności operacyjnej ± różnica między przychodami a kosztami finansowymi
- wynik netto równy wynikowi brutto pomniejszonemu o obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Spółka stosuje metodę porównawczą pomiaru wyniku finansowego.

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Lp.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.19 – 31.12.2019	01.01.18 – 31.12.18
A.	**Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**5 576 827,31**	**2 289 270,18**
	- od jednostek powiązanych	**0,00**	**0,00**
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	1 334 083,31	83 620,18
II.	Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 242 744,00	2 205 650,00
B	**Koszty działalności operacyjnej (I+II+VIII)**	**4 693 670,52**	**2 983 719,19**
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	68 723,36	4 118,01
III	Usługi obce	889 638,14	70 819,94
IV	Podatki i opłaty, w tym:	109 475,88	0,00
	- podatek akcyzowy	0,00	
V	Wynagrodzenia	18 011,86	9 215,24
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 462,21	0,00
	- emerytalne	0,00	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	31 587,62	2 566,00
VIII	Wartość zbytych inwestycji	3 574 771,45	2 897 000,00
C	**Zysk/Strata ze sprzedaży (A - B)**	**883 156,79**	**-694 449,01**
D	**Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)**	**24 548,06**	**560,18**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	24 548,06	560,18
E	**Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)**	**25 478,43**	**414,69**
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	25 478,43	414,69
F	**Zysk/Strata na działaln operacyjnej (C+D-E)**	**882 226,42**	**-694 303,52**
G	**Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)**	**0,00**	**1 528,77**
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym :		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		

	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki uzyskane, w tym:	0,00	1 528,77
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	
	- w jadnostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	0,00
H	**Koszty finansowe (I+II+III+IV)**	**163 771,56**	**1 634,35**
I	Odsetki, w tym:	163 771,56	1 634,35
	- dla jednostek powiązanych	0,00	
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne	0,00	0,00
I	**Zysk/Strata brutto (F+G-H)**	**718 454,86**	**-694 409,10**
J	**Podatek dochodowy**	**0,00**	**0,00**
K	**Pozost obow zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)**		
L	**ZYSK/STRATA NETTO (I-J-K)**	**718 454,86**	**-694 409,10**

	BILANS - A K T Y W A	31-12-2019	31-12-2018
A	**AKTYWA TRWAŁE (I+II+II+IV+V)**	**10 132 077,21**	**4 507 235,21**
I	**Wartości niematerialne i prawne (1+2+3+4)**	**0,00**	**0,00**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4	Zaliczki na poczet wartości niemati prawnych	0,00	0,00
II	**Rzeczowe Aktywa Trwałe (1+2+3)**	**32 307,00**	**0,00**
1	Środki trwałe	23 107,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 107,00	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	środki trwałe w budowie	9 200,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	**Należności długoterminowe (1+2)**	**1 524 000,00**	**1 524 000,00**
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek	1 524 000,00	1 524 000,00
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**8 525 394,55**	**2 932 859,55**
1	Nieruchomości	2 938 859,55	2 932 859,55
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długotrwałe aktywa finansowe	5 586 535,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	5 586 535,00	0,00
	- udziały lub akcje	3 530 000,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki	2 056 535,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada	0,00	0,00

	zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**50 375,66**	**50 375,66**
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 375,66	50 375,66
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

B	**AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)**	**3 757 922,10**	**2 109 720,25**
I	**Zapasy (1+2+3+4+5)**	**633 058,55**	**643 000,00**
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	233 058,55	243 000,00
5	Zaliczki na dostawy	400 000,00	400 000,00
II	**Należności krótkoterminowe (1+2)**	**2 773 714,99**	**1 200 980,05**
1	Należności od jednostek powiązanych	2 254 089,09	185 479,70
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	383 380,00	185 479,70
	- do 12 miesięcy	383 380,00	185 479,70
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	1 870 709,09	0,00
2	Należności od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00

	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	519 625,90	1 015 500,35
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	101 305,94	908 150,21
	- do 12 miesięcy	101 305,94	908 150,21
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	51 118,72
c)	inne	418 319,96	56 231,42
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**349 946,07**	**263 245,20**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	349 946,07	263 245,20
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe	0,00	
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach	142 185,06	142 185,06
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki	142 185,06	142 185,06
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	207 761,01	121 060,14
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	207 761,01	121 060,14
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**1 202,49**	**2 495,00**
C	**NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ)PODSTAWOWY**	**3 323 092,66**	
D	**UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE**		

	SUMA AKTYWÓW (A + B +C + D)	**17 213 091,97**	**6 616 955,46**

	BILANS - P A S Y W A	31-12-2019	31-12-2018
A	**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+VI+VII)**	**10 660 327,58**	**6 375 193,38**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**16 359 269,10**	**12 622 602,50**
II	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**36 422 972,85**	**32 841 545,15**
	- 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:**	**0,00**	**3 736 666,60**
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne	**0,00**	**0,00**
V	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**-42 840 369,23**	**-42 131 211,77**
VI	**Zysk (strata) netto**	**718 454,86**	**-694 409,10**
VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
B	**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)**	**6 552 764,39**	**241 762,08**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**36 376,55**	**36 376,55**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36 376,55	36 376,55
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
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		
3	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)	inne	0,00	
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**6 515 421,44**	**193 385,53**
1	Wobec jednostek powiązanych	1 475 513,44	108 973,96
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	467 252,43	0,00

	- do 12 miesięcy	467 252,43	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	1 008 261,01	108 973,96
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3	Wobec pozostałych jednostek	5 039 908,00	84 411,57
a)	Kredyty i pożyczki	400,00	0,00
b)	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 765 000,00	0,00
c)	Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	119 849,26	70 914,69
	- do 12 miesięcy	119 849,26	70 914,69
	- powyżej 12 miesięcy		
e)	Zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f)	Zobowiązania wekslowe	0,00	
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	154 396,78	0,00
h)	Z tytułu wynagrodzeń		13 496,88
i)	inne	261,96	0,00
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**966,40**	**12 000,00**
1	Ujemna wartość firmy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	966,40	12 000,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	966,40	12 000,00
	SUMA PASYWÓW (A + B)	**17 213 091,97**	**6 616 955,46**
D	**SUMA KONTROLNA (AKTYWA - PASYWA)**	**0,00**	**0,00**

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	**01.01.19 – 31.12.2019**	**01.01.18 – 31.12.18**
A.Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.Zysk(strata) netto	718 454,86	-694 409,10
II.Korekty razem	5 124 552,57	-1 747 903,73
1.Amortyzacja	0,00	0,00
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	163 771,56	1 634,35
4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.Zmiana stanu rezerw	0,00	-1 821,65
6.Zmiana stanu zapasów	9 941,45	-643 000,00
7.Zmiana stanu należności	-1 572 734,94	-1 188 369,02
8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 321 635,91	86 147,59
9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-9 741,09	-2 495,00
10.Inne korekty	211 679,68	0,00
III.Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	5 843 007,43	-2 442 312,83
B.Przepływy środków pieniężne netto 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		
b)w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-zbycie aktywów finansowych		0,00
-dywidendy i udziały w zyskach		
-spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		0,00
-odsetki		
-inne wpływy z aktywów finansowych		
4.Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II Wydatki	5 592 535,00	2 932 859,55
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		
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	5 592 535,00	2 932 859,55
III.Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-5 592 535,00	-2 932 859,55
C.Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.Wpływy	0,00	5 745 656,29
1.Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	5 605 000,00
2.Kredyty i pożyczki	0,00	140 656,29
3.Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)	0,00	0,00
II.Wydatki	163 771,56	251 498,85
1. Na nabycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00
2.Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.Spłata kredytów i pożyczek	0,00	107 679,44
5.Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.Odsetki	163 771,56	1 634,35
9.Inne wypływy finansowe	0,00	142 185,06
III.Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-163 771,56	5 494 157,44
D.Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	86 700,87	118 985,06
E.Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	86 700,87	121 060,14
F.Środki pieniężne na początek okresu	121 060,14	2 075,08
G.Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	207 761,01	121 060,14
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	

Lp	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.19 – 31.12.2019	01.01.18 – 31.12.18
I	**Kapitał własny na początek okresu**	**6 375 193,38**	**1 464 602,48**
	korekty błędów podstawowych		
	zmiana zasad rachunkowości		
Ia	**Kapitał własny na początek okresu, po korektach**	**6 375 193,38**	**1 464 602,48**
1	**Kapitał podstawowy na początek okresu**	**12 622 602,50**	**0,00**
1.1	**Zmiany kapitału podstawowego**	**3 736 666,60**	**0,00**
a)	zwiększenie z tytułu :	3 736 666,60	0,00
	wydania udziałów / emisji akcji	0,00	0,00
	w tym przen.z kap rezerwowowego-zarejestrowanie kapitału z 2019	3 736 666,60	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:		
	umorzenia udziałów / akcji		
	-[ ]		
1.2	**Kapitał podstawowy na koniec okresu**	**16 359 269,10**	**12 622 602,50**
2	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
2.1	**Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy**	**0,00**	**0,00**
a)	zwiększenie z tytułu :		
	-[ ]		
b)	zmniejszenie z tytułu:		
	-[ ]		
2.2	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu**		
3	**Udziały / akcje własne na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
a)	zwiększenie		
b)	zmniejszenie		
3.1	**Udziały / akcje własne na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**
4	**Kapitał zapasowy na początek okresu**	**32 841 545,15**	**30 973 211,75**
4.1	**Zmiany kapitału zapasowego**	**3 581 427,70**	**1 868 333,40**
a)	zwiększenie z tytułu:	3 581 427,70	1 868 333,40
	emisji akcji powyżej wartości nominalnej	3 581 427,70	1 868 333,40
	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
	z podziału zysku z korekty wyniku lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu :	0,00	0,00
	przekształcenie w spółkę akcyjną	0,00	0,00
4.2	**Kapitał zapasowy na koniec okresu**	**36 422 972,85**	**32 841 545,15**
5	**Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
5.1	**Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny**	**0,00**	**0,00**
a)	zwiększenie z tytułu:	0,00	0,00
	bieżąca aktualizacja wyceny	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:		0,00

	zbycie środków trwałych		0,00
5.2	**Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**
6	**Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
6.1	**Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych**	**3 736 666,60**	**3 736 666,60**
a)	zwiększenie z tytułu:	0,00	3 736 666,60
	uchwała o podwyższeniu kapitału 2018	0,00	3 736 666,60
b)	zmniejszenie z tytułu:	3 736 666,60	
	zarejestrowanie kapitału 2019	3 736 666,60	
6.2	**Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu**	**0,00**	**3 736 666,60**
7	**Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
7.1	**Zysk z lat ubiegłych na początek okresu**	**0,00**	**0,00**
	korekty błędów podstawowych		0,00
	zmiana zasad rachunkowości		
7.2	**Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach**	**0,00**	**0,00**
a)	zwiększenie z tytułu:	0,00	0,00
	korekta wyniku lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	przeniesienie na kapitał zapasowy	0,00	0,00
7.3	**Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**
7.4	**Strata z lat ubiegłych na początek okresu**	**-42 825 620,87**	**-42 131 211,77**
	-korekty błędów podstawowych	14 748,36	
	-zmiana zasad rachunkowości		
7.5	**Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach**	**-42 840 369,23**	**-42 131 211,77**
a)	zwiększenie z tytułu:	0,00	0,00
	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		0,00
	-[ ]		
b)	zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	przeniesienia zysku z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	-[ ]		
7.6	**Strata z lat ubiegłych na koniec okresu**	**-42 840 369,23**	**-42 131 211,77**
7.7	**Zysk/(strata) z lat ubiegłych na koniec okresu**	**-42 840 369,23**	**-42 131 211,77**
8	**Wynik netto**	**718 454,86**	**-694 409,10**
a)	zysk netto	0,00	0,00
b)	strata netto	718 454,86	-694 409,10
c)	odpisy z zysku		
II	**Kapitał własny na koniec okresu**	**10 660 327,58**	**6 375 193,38**
III	**Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	**10 660 327,58**	**6 375 193,38**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

I

1. Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji długoterminowych.

Wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2019r. w kwocie 2.932.859,55 PLN. Wartość inwestycji na dzień 31.12.2019 r. : 8.525.394,55 PLN.

Inwestycje długoterminowe	Stan pocz.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
Inwestycje długoterminowe -Zarębskiego 14/12	577 049,55			577 049,55
Inwestycje długoterminowe -Czechowa 7/2	194 000,00			194 000,00
Inwestycje długoterminowe -Szopienicka 50/2	222 810,00			222 810,00
Inwestycje długoterminowe -Zarębskiego 14/13	247 000,00			247 000,00
Inwestycje długoterminowe -Słowackiego 12/28	312 000,00			312 000,00
Inwestycje długoterminowe -Słowackiego 12/30D	496 000,00			496 000,00
Inwestycje długoterminowe -Małe Garbary 11/2,3,4	884 000,00		884 000,00	
Inwestycje długoterminowe -Grodowa 25		1 500 000,00	1 500 000,00	
Inwestycje długoterminowe -Dąbrowskiego 48, Chorzów		890 000,00		890 000,00
Udziały - Hornigold Apartamenty Sp z o.o		3 770 000,00	240 000,00	3 530 000,00
Udzielone pożyczki		2 056 535,00		2 056 535,00

2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych (długoterminowe).

Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
0	0	0	0	0

3. Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy.

Pozycja nie zaistniała.

4. Wartość posiadanych przez jednostkę gruntów użytkowanych wieczyście.

Pozycja nie zaistniała.

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

Pozycja nie zaistniała.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw

udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

Pozycja nie wystąpiła.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności handlowych.

Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
55.990,00	0,00	0,00	0,00	55.990,00

8. Dane o strukturze akcjonariatu na 31.12.2019 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Śląskie Kamienice S.A.	99 650 000	60,91 %	99 650 000	60,91 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,70 %	19 144 532	11,70 %
Pozostali	44 798 159	27,38 %	44 798 159	27,38 %
Razem	**163 592 691**	**100 %**	**163 592 691**	**100 %**

9. Stany i zmiany kapitałów zapasowych i rezerwowych – zaprezentowano w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za okres 01.01.2019-31.12.2019.

Zarząd planuje przeznaczyć zysk na pokrycie straty z lat ubiegłych.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek okresu, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym (pozycja bilansowa Pasywa BI):

Rezerwa	Stan na 01.01.2019	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Utworzenie	Stan na 31.12.2019
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	36.376,55	0,00	0,00	0,00	36.376,55
Razem	**36.376,55**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**36.376,55**

12. Podział zobowiązań.

Spółka posiada zobowiązania :

- do 1 roku od dnia bilansowego – 6 515 701,87 PLN,
- od 1 do 3 lat od dnia bilansowego – 0,00 PLN,
- od 3 do 5 lat od dnia bilansowego – 0,00 PLN,
- powyżej 5 lat – 0 PLN.

13. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

- Rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie : 1202,49 zł
- Rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie : 966,30 zł

14. Składniki aktywów lub pasywów wykazanych w więcej niż jednej pozycji bilansu.

Należności długoterminowe od pozostałych jednostek na kwotę 1 524 000,00 zł

15. Zobowiązania warunkowe.

Nie dotyczy.

16. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej.

Nie dotyczy.

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT wynoszą 114 841,47 PLN.

II

1) Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2019 – 31.12.2019 wyniosły 5.576.827,31 PLN.

Przychody ze sprzedaży dotyczą sprzedaży na terenie kraju i zgodnie z podziałem prezentują się następująco:

Sprzedaż	2019r.	2018r.
Produktów i usług	1.334.083,31	83.620,18
Towarów	4.242.744,00	2.205.650,00
RAZEM	**5.576.827,31**	**2.289.270,18**

2) Dane o kosztach rodzajowych.

Amortyzacja	0,00
Zużycie materiałów i energii	68 723,36
Usługi obce	889 638,14
Podatki i opłaty, w tym:	109 475,88
- podatek akcyzowy	0,00
Wynagrodzenia	18 011,86
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 462,21
- emerytalne	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	31 587,62
Wartość zbytych inwestycji	3 574 771,45

Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby nie wystąpiły.

3) Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych.

Odpisy aktualizującego wartość środków trwałych nie wystąpiły.

4) Odpisy aktualizujące zapasy nie wystąpiły

5) W okresie 01.01.2019 – 31.12.2019 nie miały miejsca przypadki zaniechania produkcji określonych wyrobów oraz działalności. Nie przewiduje się też zaniechania działalności lub jej części w roku 2019.

6) Jednostka nie wytwarzała we własnym zakresie środków trwałych w budowie.

7) Odsetki oraz różnice kursowe nie powiększyły cenę nabycia towarów lub kosztu wytworzenia produktów w roku obrotowym.

8) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

W okresie od stycznia do grudnia 2019 spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Nie zostały poniesione ani nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

9) Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości ani incydentalnie nie wystąpiły.

10) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

Do wyceny poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego w walutach obcych użyto kursów średnich ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski w dniu 31.12.2019 r.:

1 EUR = 4,2585 PLN

Struktura środków pieniężnych.

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Bilans otwarcia stanowi stan środków pieniężnych na 01.01.2019r. w kwocie 121.060,14 PLN. Kwota środków pieniężnych na dzień 31.12.2019 r. : 207.761,01 PLN. Bilansowa zmiana środków pieniężnych wynosi 86.700,87 PLN.

III

Informacje o:

1) 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.

Nie zaistniały

2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie zaistniały

3) Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku wyniosło: 1 osoba , w tym:
Przeciętne zatrudnienie pracowników umysłowych – 1 osoba ,

4) Wynagrodzenie wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Rok 2019 - zarachowane	Rok 2019 - wypłacone
0,00	0,00

5) Informacje o pożyczkach i innych świadczeniach udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących, administrujących – pozycja nie zaistniała.

IV

1) Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.19r-31.12.19r.

Nie dotyczy.

2) Nie wystąpiły znaczące zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.19r-31.12.19r.

3) Nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości w sprawozdaniu za okres 01.01.19r-31.12.19r.

4) Dane liczbowe zapewniające porównywalność danych za rok poprzedzający są przedstawione w osobnych kolumnach sprawozdania.

Nie wystąpiły.

V

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Pozycja nie zaistniała

2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

Sprzedaż netto wyniosła w roku 2019 – 1.840.286,33 PLN
Sprzedaż brutto wyniosła w roku 2019 – 1.914.614,13 PLN

Należności handlowe na koniec roku 2019 – 383.380,00 PLN
Należności pozostałe na koniec roku 2019 – 0,00 PLN

Zakupy netto wyniosły w roku 2019 – 1.962.382,03 PLN
Zakupy brutto wyniosły w roku 2019 – 2.083.892,77 PLN
Zobowiązania handlowe na koniec roku 2019 – 467.252,43 PLN
Zobowiązania pozostałe na koniec roku 2019 – 0,00 PLN

3) Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

	Liczba akcji	**łączna wartość**	**% akcji**
HORNIGOLD APARTAMENTY SP. Z O.O.	6 010,00	6 010 000,00	100%

4) Sporządzanie sprawozdań skonsolidowanych.

Jednostka sporządzała skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

5) Spółka jest jednostka sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie na najwyższym szczeblu.

6) Spółka nie posiada udziałowców, którzy ponoszą nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

VI

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Nie dotyczy.

VII

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Spółki.

VIII

Inne informacje dodatkowe i końcowe mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki.

Nie wystąpiły.

X

Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenianie się wirusa COVID-19 w wielu krajach. Sytuacja

ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. Znaczne osłabienie waluty polskiej, fluktuacja cen towarów, spadek wartości akcji mogą mieć wpływ na sytuację jednostki w roku 2020. Kierownictwo uważa taka sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za 2019 lecz za zdarzenie po dacie bilansu, wymagające dodatkowych ujawnień. Nie jest możliwe przedstawienie precyzyjnych danych liczbowych, dotyczących potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za 2020 rok.

Charakterystyka instrumentów finansowych

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- instrumenty pochodne			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Pożyczki udzielone i należności własne		142.185,06	należności - pożyczka na kwotę 142.185,06
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Środki pieniężne		207.761,01	nieograniczona możliwość dysponowania 207.761,01
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- instrumenty pochodne			

Ryzyko stopy procentowej

Rodzaje instrumentów finansowych	Wartość bilansowa	Wcześniej przypadający termin wykupu lub przeszacowania wartości	Efektywna stopa procentowa	Rodzaj ryzyka
Kredyty	0,00	Nie dotyczy	brak	brak
Zobowiązania leasingowe	0,00	Nie dotyczy	brak	brak
Karta kredytowa	0,00	Nie dotyczy	brak	brak

Ryzyko kredytowe

W związku z brakiem kredytów w Spółce nie występuje ryzyko kredytowe.

Zestawienie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych

Wyszczególnienie	01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.	01.01.2018 r. - 31.12.2018 r.
Odwrócenie uprzednio dokonanych odpisów aktualizujących	**0,00**	**0,00**
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ze zmianami wartości godziwej ujmowanymi w kapitale z aktualizacji wyceny		
Pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności		
Utworzenie odpisów aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości	**0,00**	**0,00**
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ze zmianami wartości godziwej ujmowanymi w kapitale z aktualizacji wyceny		
Pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności		

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość bilansowa aktywów i zobowiązań finansowych nie odbiega od wartości godziwej tych instrumentów.

Przychody finansowe za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	Kwota
Odsetki	0,00
RAZEM	**0,00**

Koszty finansowe za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone
Odsetki	163.771,56
RAZEM	163.771,56