

ŚLĄSKIE KAMIENICE SPÓŁKA AKCYJNA
z siedzibą w Katowicach

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

	<hr/> Ofka Piechniczek Prezes Zarządu
<hr/> Edward Czuchajewski Centrum Finansowo Księgowe Ekkom Sp. z o.o.	

Data sporządzenia: 26.02.2020 r.

Katowice, 26.02.2020 r.

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

1. Nazwa i siedziba:

**ŚLĄSKIE KAMIENICE SPÓŁKA AKCYJNA
UL. DRZYMAŁY 4/1
40-059 KATOWICE
REGON:242938836
NIP: 627-273-24-30
KRS: 0000420985,**

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem jest między innymi :

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

2. Czas trwania działalności jednostki – nieograniczony.

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

4. W skład jednostki nie wchodzi 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 ŚLASKIE KAMIENICE S.A.

7. Prezentowane dane są podane w tysiącach złotych.

8. 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.

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 10% - 30%
- środki transportu 20%
- pozostałe środki trwałe 10% - 25%

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.

Inwestycje długoterminowe wycenia się przynajmniej raz w roku, na dzień bilansowy. inwestycje długoterminowe Spółka wycenia według wartości rynkowej, a różnicę z przeszacowania ujmuje się w kapitale z aktualizacji wyceny. Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny rynkowej albo ceny nabycia.

Nieruchomości inwestycyjne w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej

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 wyceniane 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 bezpośrednio 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 \pm różnica między pozostałymi przychodami a kosztami operacyjnymi,

- wynik brutto równy wynikowi z działalności operacyjnej \pm 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.

Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Lp	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.2019-31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22 807,23	19 688,32
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	4 928,76	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzed towarów i materiałów	17 878,47	19 688,32
B	Koszty działalności operacyjnej (I+II+VIII)	20 560,65	17 342,34
I	Amortyzacja	668,01	1 006,71
II	Zużycie materiałów i energii	1 080,41	1 395,88
III	Usługi obce	8 466,00	2 701,69
IV	Podatki i opłaty, w tym:	868,88	262,85
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	729,54	842,47
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	27,40	23,63
	- emerytalne		0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	402,40	288,48
VIII	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	8 318,00	10 820,62
C	Zysk/Strata ze sprzedaży (A - B)	2 246,58	2 345,98
D	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	572,48	5 635,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,91
II	Dotacje	0,00	24,31
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	572,48	5 610,70
E	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	353,83	5 713,11
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	14,80	
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	
III	Inne koszty operacyjne	339,03	5 713,11
F	Zysk/Strata na działaln operacyjnej (C+D-E)	2 465,23	2 268,79
G	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	2 944,61	32 172,73
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
II	Odsetki uzyskane, w tym:	76,50	1,25

ŚLĄSKIE KAMIENICE SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Katowicach
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019

	- od jednostek powiązanych	0,00	
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	229,45	1 987,16
	- w jednostkach powiązanych	0,00	
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	2 217,67	30 184,31
V	Inne	420,99	
H	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	3 089,99	3 116,79
I	Odsetki, w tym:	2 774,91	3 116,79
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	
	- od jednostek powiązanych	0,00	
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	
IV	Inne	315,08	0,00
I	Zysk/Strata brutto (F+G-H)	2 319,85	31 324,73
J	Podatek dochodowy	214,55	5 735,02
K	Pozost obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	
L	ZYSK/STRATA NETTO (I-J-K)	2 105,31	25 589,71

BILANS - AKTYWA		31.12.2019	31.12.2018
A	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	48 863,36	49 645,77
I	Wartości niematerialne i prawne (1+2+3+4)	0,00	363,11
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	363,11
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych prawnych	0,00	0,00
II	Rzeczowe Aktywa Trwałe (1+2+3)	758,66	2 217,63
1	Środki trwałe	698,42	962,32
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	56,77	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	75,68	52,75
d)	środki transportu	565,97	610,93
e)	inne środki trwałe	0,00	298,65
2	środki trwałe w budowie	60,24	1 255,30
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe (1+2)	0,00	0,00
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
IV	Inwestycje długoterminowe	48 104,70	46 793,80
1	Nieruchomości	32 352,98	19 567,11
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długotrwałe aktywa finansowe	15 751,72	27 226,69
a)	w jednostkach powiązanych	15 751,72	27 226,69
	- udziały lub akcje	15 751,72	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	27 226,69
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	271,23
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		271,23
B	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	39 442,02	43 734,93
I	Zapasy (1+2+3+4+5)	282,76	1 060,63
1	Materiały		46,22
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Produkty gotowe		
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy	282,76	1 014,41
II	Należności krótkoterminowe (1+2)	15 114,85	15 136,73
1	Należności od jednostek powiązanych	12 660,74	6 059,26
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	12 660,74	6 059,26
2	Należności od jednostek pozostałych, 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	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	2 454,11	9 077,47
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 158,73	8 214,26
	- do 12 miesięcy	2 158,73	8 214,26
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		673,05
c)	inne	295,38	190,16
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	19 249,95	27 251,02
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 486,81	2 115,51

a)	w jednostkach powiązanych	13 036,09	914,87
	- udziały lub akcje	10 089,56	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki	2 946,53	914,87
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	523,31
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	230,00
	- udzielone pożyczki		293,31
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	450,72	677,33
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	450,72	677,33
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne		0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	5 763,14	25 135,51
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 794,46	286,55
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 471,96	1 471,96
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	SUMA AKTYWÓW (A + B + C + D)	89 777,34	94 852,66

BILANS - P A S Y W A		31.12.2019	31.12.2018
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+VI+VII)	37 364,84	35 029,46
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 163,73	1 063,73
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 176,03	6 276,03
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	2 100,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 217,52	2 100,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	20 602,26	0,00
VI	Zysk (strata) netto	2 105,31	25 589,71
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	52 412,50	59 823,20

I	Rezerwy na zobowiązania	5 851,95	5 752,09
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 735,02	5 735,02
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	116,93	17,07
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	116,93	17,07
II	Zobowiązania długoterminowe	12 923,48	30 050,09
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	12 923,48	30 050,09
a)	kredyty i pożyczki	9 303,48	8 041,84
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 620,00	21 154,56
c)	inne zobowiązania finansowe		853,69
d)	zobowiązania wekslowe		0,00
e)	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	33 637,07	24 021,02
1	Wobec jednostek powiązanych	393,12	34,30
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2,77	0,00
	- do 12 miesięcy	2,77	
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	390,35	34,30
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	33 243,96	23 986,71
a)	kredyty i pożyczki	2 738,46	1 553,64
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 944,00	8 243,31
c)	inne zobowiązania finansowe	419,59	1 200,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 162,94	0,00
	- do 12 miesięcy	1 162,94	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	5 131,96	7 499,40
f)	zobowiązania wekslowe	2 365,36	1 974,70

g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	378,16	3 098,93
h)	z tytułu wynagrodzeń	7,22	
i)	inne	96,27	416,74
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe		
	SUMA PASYWÓW (A + B)	89 777,34	94 852,66
D	SUMA KONTROLNA (AKTYWA - PASYWA)	0,00	0,00

Lp.	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2018 – 31.12.2018
I	Kapitał własny na początek okresu	35 029,46	9 393,50
	- korekty błędów podstawowych	0,00	
	- zmiana zasad rachunkowości	0,00	
Ia	Kapitał własny na początek okresu, po korektach	35 029,46	9 393,50
1	Kapitał podstawowy na początek okresu	1 063,73	1 041,95
1.1	Zmiany kapitału podstawowego	100,00	21,78
a)	zwiększenie z tytułu	100,00	21,78
	-wydania udziałów / emisji akcji	100,00	21,78
	- dopłaty do kapitału zapasowego	0,00	
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	
	-umorzenia udziałów / akcji	0,00	
1.2	Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 163,73	1 063,73
2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
	-[]	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
	-[]	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		0,00
3	Udziały / akcje własne na początek okresu	0,00	0,00
a)	zwiększenie	0,00	0,00
b)	zmniejszenie	0,00	0,00
3.1	Udziały / akcje własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał zapasowy na początek okresu	6 276,03	12 941,17
4.1	Zmiany kapitału zapasowego	2 900,00	-6 665,14
a)	zwiększenie z tytułu	2 900,00	3 389,73
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	2 900,00	1 066,42
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	2 323,31
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo wartość)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	10 054,87
	- pokrycia straty	0,00	10 054,87
4.2	Kapitał zapasowy na koniec okresu	9 176,03	6 276,03
5	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	
5.1	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	
	-[]	0,00	

b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	
	-zbycie środków trwałych	0,00	
5.2	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 100,00	
6	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	2 100,00	0,00
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	2 100,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	
	-[]	0,00	
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	
	-[]	0,00	
6.2	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	2 217,52	2 100,00
7	Zysk/(strata) z lat ubiegłych na początek okresu	25 589,71	-4 589,61
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	25 589,71	
	-korekty błędów podstawowych	0,00	
	-zmiana zasad rachunkowości	0,00	
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	25 589,71	
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	
	- korekta odsetek	0,00	
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	4 589,61
	-z podziału zysku (ustawowo)	0,00	4 589,61
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	25 589,71	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	-korekty błędów podstawowych	0,00	
	-zmiana zasad rachunkowości	0,00	
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie z tytułu	0,00	
	-przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	
b)	zmniejszenie z tytułu	0,00	
	-przeniesienia zysku z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
7.7	Zysk/(strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	20 602,26	0,00
8	Wynik netto	2 105,31	25 589,71
a)	zysk netto	2 105,31	25 589,71
b)	strata netto	0,00	
c)	odpisy z zysku	0,00	
II	Kapitał własny na koniec okresu	37 364,84	35 029,46
III	Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	37 364,84	35 029,46

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
A.Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.Zysk(strata) netto	2 105,31	25 589,71
II.Korekty razem	-8 794,85	-28 639,04
1.Amortyzacja	668,01	1 006,71
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	3,78	
3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		3 116,79
4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-8 278,17	-35 497,73
5.Zmiana stanu rezerw	99,86	5 510,45
6.Zmiana stanu zapasów	1 509,52	0,00
7.Zmiana stanu należności	21,88	-6 157,48
8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 484,09	2 176,08
9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 779,14	255,83
10.Inne korekty	-2 524,68	950,32
III.Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-6 689,55	-3 049,33
B.Przepływy środków pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		
I.Wpływy	20 572,02	0,00
1.Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	11 197,05	
3.Z aktywów finansowych, w tym:	9 374,97	
a)w jednostkach powiązanych		
b)w pozostałych jednostkach	9 374,97	
-zbycie aktywów finansowych	9 374,97	
-dywidendy i udziały w zyskach		
-spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-odsetki		
-inne wpływy z aktywów finansowych		
4.Inne wpływy inwestycyjne		
II Wydatki	0,00	1 031,39
1.Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	368,82
a) w jednostkach powiązanych		145,82
b)w pozostałych jednostkach	0,00	223,00

ŚLĄSKIE KAMIENICE SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Katowicach
Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019

-nabycie aktywów finansowych		223,00
-udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		662,58
III.Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	20 572,02	-1 031,39
C.Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.Wpływy	4 279,16	10 562,36
1.Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.Kredyty i pożyczki	1 261,64	
3.Emisja dłużnych papierów wartościowych	3 017,52	10 562,36
4.Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)		
II.Wydatki	18 388,25	6 146,40
1. Na nabycie udziałów (akcji własnych)	17 534,56	20,00
2.Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
3.Spłata kredytów i pożyczek		5 272,71
4.Wykup dłużnych papierów wartościowych		
5.Z tytułu innych zobowiązań finansowych	853,69	853,69
6.Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
7.Odsetki		
8.Inne wypływy finansowe		
III.Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-14 109,09	4 415,96
D.Przepływy pieniężne netto razem(A.III+/-B.III+/-C.III)	-226,62	335,23
E.Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-226,62	335,23
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.Środki pieniężne na początek okresu	677,33	1 012,56
G.Środki pieniężne na koniec okresu(F+/-D), w tym:	450,72	677,33
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

(dane prezentowane są w tys. zł)

ZA OKRES OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

I

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

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan pocz.	Stan pocz.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan końcowy	Stan końcowy
Urządzenia techniczne i maszyny	244,00		21,00		265,00	
Urządzenia techniczne i maszyny -projekt	36,00				36,00	
Urządzenie trchniczne i maszyny-projekt	29,00				29,00	
Środki transportu	1 317,00			176,00	1 141,00	
Budynki lokal i obiekty inżynierii lądowej			57,00		57,00	
Środki trwałe w budowie -Stowackiego	1,00				1,00	
Środki trwałe w budowie -Plac Wolności	3,00				3,00	
Środki trwałe w budowie -Dąbrowskiego 22	56,00				56,00	
Umorzenie - urządzenia techniczne i maszyny		191,00		17,00		208,00
Umorzenie - środków transportu		456,00	146,00	265,00		575,00
Umorzenie śt Projekt UDA-RPSL 1- środki własne		9,00		17,00		26,00
Umorzenie śt Projekt UDA-RPSL 1-dotacja		7,00		14,00		21,00
Wartość netto rzeczowe aktywa trwałe						758,00

2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych (długoterminowe).

Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2019
13274	4435	0,00	8854	8855

3. Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy.

Pozycja nie zaistniała.

4. Wartość posiadanych przez jednostkę gruntów użytkowanych wieczysto.

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. Wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

Akcje Hornigold Reit – krótkoterminowe	10 090
Długoterminowe papiery wartościowe - Hornigold S.A.	3 220
Udziały Bajtle sp. z o.o.	10
Udziały Fulinowo sp. z o.o.	896
Udziały Hornigold Apartamenty sp. z o.o.	8
Udziały Śląska Prohibicja sp. z o.o.	1 497
Akcje Hornigold Reit – długoterminowe	10 090
Długoterminowe papiery wartościowe Polskie Majątki Ziemskie	30

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności handlowych.

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

8. Dane o strukturze akcjonariatu na 31.12.2019 r.

Lp.	imię i nazwisko akcjonariuszy	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Ofka Piechniczek	2 008 333	17,26 %	17,26 %
2	Kornelia Kita	2 010 573	17,28 %	17,28 %
3	Michał Przyłęcki	1 276 000	10,96 %	10,96 %
4	January Ciszewski	612.000	5,26 %	5,26 %
5	Kuźnica Centrum Sp. z o.o.	1 133 672	9,74%	9,74%
6	Sirra Inwestycje Sp. z o.o.	693 792	5,96%	5,96%
7	Pozostali	3 902 894	33,54 %	33,54%
11 637 264			100 %	100 %

Akcje nie są uprzywilejowane.

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 proponuje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy.

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	5 735	0	0	0	5 735
Pozostałe	17	0	17	0	0
Razem	5 752	0	17	0	5 735

12. Podział zobowiązań długoterminowych.

Spółka posiada zobowiązania :

- od 1 do 3 lat od dnia bilansowego – 12 923 PLN,
- od 3 do 5 lat od dnia bilansowego – 0,00 PLN,
- powyżej 5 lat – 0 PLN.

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Spółka nie posiada zabezpieczeń na składnikach majątku

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

- Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie : 117 PLN
- Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie : 297 PLN

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

Pozycja nie wystąpiła.

16. Zobowiązania warunkowe.

Nie dotyczy.

17. Informacje o wycenie nieruchomości

Spółka przygotowuje się do debiutu giełdowego na regulowanym rynku głównym GPW w Warszawie. W związku z powyższym majątek Emitenta powinien być zgodnie z wymogami

MSR/MSSF prezentowany w wartości godziwej, stąd mając na uwadze regulacje prawne dokonał odpowiednich przeszacowań w obrębie nieruchomości na koniec roku 2018 i kontynuuje te zasady w roku 2019.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT wynoszą 0,00 PLN.

II

- 1) Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2019 – 31.12.2019 wyniosły **22 807 PLN**.

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

Sprzedaż	2019r.	2018r.
Produktów i usług	0,00	0
Towarów	22 807	19 688
RAZEM	22 807	19.688

- 2) Dane o kosztach rodzajowych.

I. Amortyzacja	668
II. Zużycie materiałów i energii	1 080
III. Usługi obce	8 466
IV. Podatki i opłaty, w tym:	869
- podatek akcyzowy	0
V. Wynagrodzenia	730
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	27
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	402
VIII. Wartość sprzedanych towarów	8 318
Razem	20 560

Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby nie wystąpiły.

- 3) Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych.

Odpisy aktualizujące 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) Różnica pomiędzy wynikiem finansowym a wynikiem podatkowym.

Opis	Kwota
Zysk brutto	2 320
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1634
amortyzacja NKUP	402
pozostałe koszty rodzajowe NKUP	885
pozostałe koszty operacyjne NKUP	178
Pozostałe koszty finansowe NKUP	170
Przychody niepodatkowe	2268
przychody z aktualizacji wartości inwestycji	2 218
pozostałe przychody NKUP	50
Dochód podlegający opodatkowaniu	1686
w tym wynik z działalności finansowej	-2193
w tym wynik z działalności operacyjnej	3879
Podstawa opodatkowania	1686

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

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

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

W okresie od stycznia do grudnia 2019 spółka nie poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w wysokości 254 PLN.

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

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

11) 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

III

Struktura środków pieniężnych.

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Bilans otwarcia stanowi stan środków pieniężnych na 01.01.2019r. w kwocie 677 PLN. Kwota środków pieniężnych na dzień 31.12.2019 r. : 451 PLN. Bilansowa zmiana środków pieniężnych wynosi -226 PLN.

IV

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

V

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

Nie dotyczy.

- 2) Znaczące zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.19r-31.12.19r.:

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 taką 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.

- 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.

VI

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

Pozycja nie zaistniała

- 2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi:

Sprzedaż netto wyniosła w roku 2019 – 0,00 PLN
Sprzedaż brutto wyniosła w roku 2019 – 0,00 PLN
Należności handlowe na koniec roku 2019 – 0,00 PLN
Należności pozostałe na koniec roku 2019 – 12.661 PLN

Zakupy netto wyniosły w roku 2019 – 0,00 PLN
Zakupy brutto wyniosły w roku 2019 – 0,00 PLN
Zobowiązania handlowe na koniec roku 2019 – 0,00 PLN
Zobowiązania pozostałe na koniec roku 2019 – 390 PLN

- 3) Sporządzanie sprawozdań skonsolidowanych.

Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

- 4) Spółka nie jest jednostką sporządzającą skonsolidowane sprawozdanie na najwyższym szczeblu.
- 5) Spółka nie posiada udziałowców, którzy ponoszą nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

VII

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

Nie dotyczy.

VIII

Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Spółki.

IX

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

Nie wystąpiły.

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

LP	NAZWA	WARTOŚĆ
1	Bytom, Katowicka 25	2 074
2	Katowice, Leśnego Potoku 20	587
3	Katowice, Moniuszki 5	1 316
4	Katowice, Franciszkańska 15a	1 870
5	Katowice, Stowackiego 12a	1 059
6	Katowice, Dąbrowskiego 22	14 773
7	Katowice, Stowackiego 39	8 735
8	Chorzów, Dąbrowskiego 48A/20	280
9	Chorzów, Armii Krajowej 55	1 659
10	Katowice, Moniuszki 5	153
11	Kopernika 3, Styczyńskiego 3 Ka	3 598
12	Katowice, Szopienicka 54	253
13	Ruda śl, ul. Szczęść Boże 51	693
14	Katowice, Franciszkańska 15A	135
15	Katowice, Moniuszki 10-12, Katowice	931
16	Akcje Hornigold Reit – krótkoterminowe	10 090
17	Długoterminowe papiery wartościowe - Hornigold S.A.	3 220
18	Udziały Bajtle sp. z o.o.	10
19	Udziały Fulinowo sp. z o.o.	896
20	Udziały Hornigold Apartamenty sp. z o.o.	8
21	Udziały Śląska Prohibicja sp. z o.o.	1 497
22	Akcje Hornigold Reit – długoterminowe	10 090
23	Długoterminowe papiery wartościowe Polskie Majątki Ziemskie	30
	Razem	63 957
	w tym finansowe	25 841
	w tym nieruchomości	38 116

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			
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Środki pieniężne		451	nieograniczona możliwość dysponowania 451 PLN
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	12.041	Nie dotyczy	brak	brak
Zobowiązania leasingowe	420	Nie dotyczy	brak	brak

Ryzyko kredytowe

W związku z występowaniem kredytów w Spółka ponosi 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.
Odwrocenie 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	76
RAZEM	2945

Koszty finansowe za okres 01.01.2019 r. - 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie	Odsetki zapłacone
Odsetki	2775
RAZEM	3090