

SKONSOLIDOWANY  
**RAPORT KWARTALNY**

ZA OKRES 1.04.2020 - 30.06.2020



## Spis treści

1. List zarządu do akcjonariuszy .....	3
2. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej .....	4
3. Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu .....	9
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta .....	13
5. Jednostkowe sprawozdanie Emitenta .....	19
5. Podsumowanie .....	25

### **Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,**

przekazuję Państwu skonsolidowany i jednostkowy raport za II kwartał 2020 roku Grupy Kapitałowej Hornigold Reit S.A.

W minionym okresie walczyliśmy z trudnościami, jakie wynikały z sytuacji epidemicznej w kraju, w związku z pandemią koronawirusa COVID-19. Nałożone obostrzenia zmusiły nas do tymczasowego zawieszenia wynajmu apartamentów, który wznowiliśmy na powrót w maju br. Powyższe działania, ograniczenia w organizacji ważnych imprez masowych, tj. Intel Extreme Games oraz niepewność w stosunku do przyszłych decyzji rządu, w zakresie kontynuowania obostrzeń miały istotny wpływ na przychody Grupy Kapitałowej Emitenta, generowane w II kwartale 2020 roku.

Czas ten wykorzystaliśmy na przeprowadzenie niezbędnych remontów w naszych lokalach i wdrożeniu zmian w obsłudze, tak by spełniać wszelkie wymogi higieniczne w obsłudze naszych gości.

Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej na koniec II kwartału 2020 roku wyniosły **666 951,58 zł**, skonsolidowana wartość aktywów na ostatni dzień bilansowy **37 648 913,22 zł**, z kolei ostateczny zysk netto **2 100 892,22 zł**, wynikający z przychodów finansowych Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu.

Zapraszam do zapoznania się z raportem!

Z poważaniem,



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

## 1.1. Dane Spółki

Firma: **Hornigold Reit**  
Forma prawna: **spółka akcyjna**  
Kraj siedziby: **Polska**  
Siedziba: **Katowice**  
Adres: **ul. Mikołaja Kopernika 6**  
**40-064 Katowice**

Tel./Fax: **+ 48 534 067 014**  
Internet: **www.hornigold.pl**  
E-mail: **hornigold@hornigold.pl**  
KRS: **0000363689**  
REGON: **142416650**  
NIP: **5272629714**

## 1.2. Zarząd

**Kamil Kita** – Prezes Zarządu

Prezes Zarządu Hornigold Reit S.A., współzałożyciel i Dyrektor Finansowy spółki Śląskie Kamienice. Rocznik 1976. Budowlaniec. Posiada wieloletnie doświadczenie handlowe, które zdobywał w firmach z branży budowlanej, medialnej, szkoleniowej. W latach 2010 – 2015 Prezes Zarządu dwóch spółek giełdowych Lauren Peso Polska S.A. i Your Image S.A., wprowadzonych przez niego i notowanych na rynku NewConnect. Specjalista w zakresie finansowania zewnętrznego i negocjacji biznesowych. Pasje budowlane i osobiste związane z regionem wykorzystuje na co dzień w dynamicznym rozwoju spółki Śląskie Kamienice S.A.

## 1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, w skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:

1. **Łukasz Rosiński** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Maciej Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej

## 1.4. Akcjonariat

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Berg Holding S.A.	47 610 670	28,231 %	47 610 670	28,231 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,35 %	19 144 532	11,35 %
Zdzisław Gdaniec	29 899 115	17,73 %	29 899 115	17,73 %
Walenty Kliszka	13 940 215	8,27 %	13 940 215	8,27 %
January Ciszewski	1 120 000,00	6,64 %	1 120 000,00	6,64 %
Pozostali	47 265 617	28,02 %	47 265 617	28,02 %
<b>Razem</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>

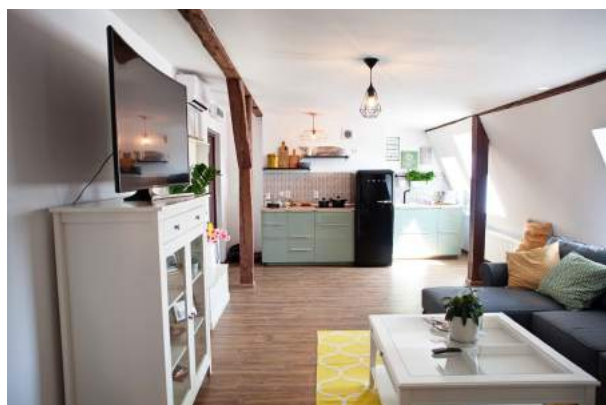
## 1.5. Opis podstawowej działalności

Głównym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest świadczenie usług wynajmu krótkoterminowego, usług związanych z branżą hotelarską oraz zarządzanie nieruchomościami, w których prowadzona jest ta działalność.

Hornigold Reit jest spółką notowaną na rynku New Connect, która prowadzi działalność opartą na krótkoterminowym wynajmie i sprzedaży luksusowych apartamentów, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla usług hotelarskich. Spółka oferuje krótkoterminowy wynajem apartamentów, gdzie klimat starych, ale odrestaurowanych kamienic łączy się z komfortem i nowoczesnym designem wnętrz.

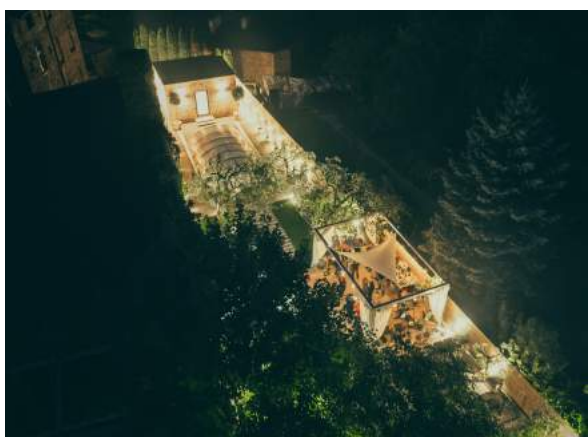
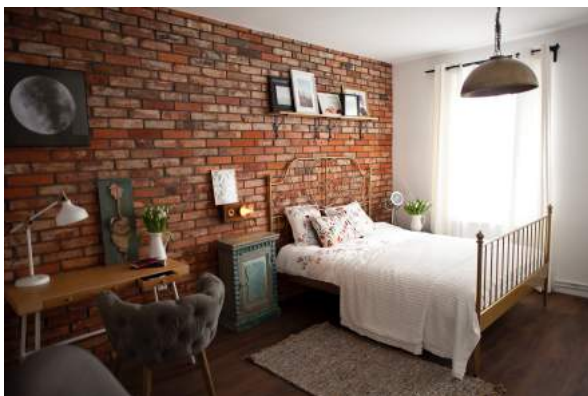
Spółka oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech grup odbiorców, tj: LUX, FAMILY&BUSINESS i TRAVEL, gwarantując kontynuację obsługi wynajmu oraz stały procent zysków lub udział procentowy w zyskach wszystkich apartamentów danej grupy. Spółka oferuje potencjalnym inwestorom produkty typu REIT oraz "condo hotel" oraz realizuje projekty obejmujące zarządzanie apartamentami już funkcjonującymi, w miejsce dotychczasowych i potencjalnych inwestorów.

Spółka zależna od Hornigold Reit S.A., Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. (dalej jako: „Spółka zależna”) prowadzi działalność z zakresu obsługi i zarządzania wynajmem apartamentów oraz apartoteli, należących do grupy. Głównym przedmiotem bieżącej działalności Spółki zależnej jest obsługa wynajmu oraz zarządzanie budynkiem, zlokalizowanym w centrum miasta Katowice, przy ul. Michała Drzymały 4 oraz Mikołaja Kopernika 6, w którym znajduje się ponad 40 lokali, przeznaczonych na wynajem krótkoterminowy z dostępem do całodobowej recepcji, restauracji śniadaniowej oraz SPA.





# APARTHOTEL PRZY UL. GRODOWEJ W KATOWICACH





# APARTHOTEL EURORESIDENCE W KATOWICACH





## 2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

### **Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego**

Skrócone sprawozdania finansowe sporządzone zostały w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994r. O rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

---

### **Przychody i koszty**

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Jednostka dominująca prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Jednostka dominująca sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

---

### **Przychody i zyski**

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

---

### **Koszty i straty**

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

---

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

## Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe i odpisy aktualizujące. Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są przy zastosowaniu metody liniowej przez okres odpowiadający szacunkowemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Stawki amortyzacyjne dla typowych pozycji wartości niematerialnych i prawnych wnoszą:

- oprogramowanie komputerów 50%
- licencje 20%
- prawa majątkowe 50%

Okres lub stawkę amortyzacji składnika wartości niematerialnych i prawnych ustala się na dzień przyjęcia go do użytkowania.

---

## Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do użytkowania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do użytkowania wartość użytkową. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.

### Stawki amortyzacyjne są następujące:

Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	7%-14%
Komputery	30%
Środki transportu	20%
Pozostałe środki trwałe	20%
Inwestycje w obcych środkach trwałych (nieruchomości)	10%
Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenia	20%

---

## **Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe.**

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

## **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej. Wykazywana w sprawozdaniu z przepływu środków pieniężnych pozycja środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych składa się ze środków na rachunkach bankowych oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które zostały potraktowane jako działalność lokacyjna.

## **Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeśli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenie międzyokresowe to otrzymane, niezafakturowane usługi.

## **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy ujmowane są wówczas gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny i zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty zobowiązania. W pozycji rezerwy na zobowiązania Spółka pokazuje również bierne rozliczeniach międzyokresowe kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających bieżący okres sprawozdawczy, wynikający z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń na rzecz na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych, a także przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować w sposób wiarygodny mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

## **Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego dotyczące budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, przez okres budowy, przystosowania, montażu lub ulepszenia są ujmowane w wartościach tych aktywów, jeżeli zobowiązania te zostały zaciągnięte w tym celu. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są w rachunku zysków i strat.

---

## **Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazwana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego. Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do obliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymaganej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, tj. różnic, które powodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym. W przypadku poniesienia straty podatkowej, Spółka nie nalicza aktywów z tytułu podatku odroczonego do czasu wystąpienia możliwości rozliczenia tych kwot.

---

## **Różnice kursowe**

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

---



## 3. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za II kwartał 2020 roku

### 3.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.04.2020	01.04.2019	01.01.2020	01.01.2019
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>210 511,96</b>	<b>2 366 409,42</b>	<b>666 951,58</b>	<b>2 052 565,55</b>
od jednostek powiązanych	0,00	1 529 286,33	0,00	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	210 511,96	52 409,42	666 951,58	409 544,84
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>516 007,97</b>	<b>2 691 961,92</b>	<b>1 156 933,51</b>	<b>2 088 059,78</b>
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0
II. Zużycie materiałów i energii	73 306,27	37 544,93	178 856,31	64 287,93
III. Usługi obce	323 807,29	181 849,35	697 695,92	372 203,29
IV. Podatki i opłaty, w tym:	11 457,05	66 917,46	32 316,25	120 639,51
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0
V. Wynagrodzenia	47 980,94	13 293,86	145 587,14	40 891,12
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6 791,54	1 462,21	22 396,28	5 940,20
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	52 664,88	6 894,11	80 081,61	21 849,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	2 384 000,00	0,00	1 462 248,28
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-305 496,01</b>	<b>-325 552,50</b>	<b>-489 981,93</b>	<b>-35 494,23</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>7 261,78</b>	<b>10 312,68</b>	<b>23 409,19</b>	<b>24 313,70</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0
III. Inne przychody operacyjne	7 261,78	10 312,68	23 409,19	24 313,70
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>52,48</b>	<b>15 250,18</b>	<b>104 472,33</b>	<b>1 250,50</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0
III. Inne koszty operacyjne	52,48	15 250,18	104 472,33	414,69
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-298 286,71</b>	<b>-330 490,00</b>	<b>-571 045,07</b>	<b>-12 431,03</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<b>Rachunek zysków i strat</b> Wariant porównawczy	<b>01.04.2020</b>	<b>01.04.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>-1 646,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2 952 701,76</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	-1 646,14	0,00	5 636,54	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	2 947 052,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	13,22	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>125 178,04</b>	<b>39 928,44</b>	<b>280 764,47</b>	<b>42 688,16</b>
I. Odsetki, w tym:	115 578,04	39 928,44	271 164,47	42 688,16
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	9 600,00	0,00	9 600,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-425 110,89</b>	<b>-370 418,44</b>	<b>2 100 892,22</b>	<b>-55 119,19</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 394,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>-425 110,89</b>	<b>-370 418,44</b>	<b>2 100 892,22</b>	<b>-68 513,19</b>

## 3.2. Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.06.2019	30.06.2020
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>25 077 235,21</b>	<b>32 302 919,45</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	112 598,06
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	23 502 859,55	30 615 945,73
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	50 375,66
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>4 013 487,15</b>	<b>4 052 901,11</b>
I. Zapasy	2 924 280,78	1 114 386,46
II. Należności krótkoterminowe	830 699,93	2 538 460,36
III. Inwestycje krótkoterminowe	253 782,12	204 177,07
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 724,32	195 877,22
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>1 293 092,66</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>29 090 722,36</b>	<b>37 648 913,22</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 3.3. Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.06.2019	30.06.2020
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>6 306 680,19</b>	<b>12 823 922,18</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 359 269,10	16 359 269,10
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	32 841 545,15	36 538 387,86
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 825 620,87	-42 174 627,00
VI. Zysk (strata) netto	-68 513,19	2 100 892,22
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>22 784 042,17</b>	<b>24 824 991,04</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	36 376,55
II. Zobowiązania długoterminowe	15 281 023,68	14 685 842,70
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 460 641,94	10 102 771,79
IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 000,00	0,00
<b>PASywa RAZEM</b>	<b>29 090 722,36</b>	<b>37 648 913,22</b>



## 3.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.04.2020	01.01.2019	01.04.2020	01.01.2019
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk ( <i>strata</i> ) netto	-425 110,89	-370 418,44	2 100 892,22	-68 513,19
II. Korekty razem	-1 570 976,00	2 402 148,62	-4 994 241,38	5 390 451,67
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ( <i>I±II</i> )	-1 996 086,89	2 031 730,18	-2 893 349,16	5 321 938,48
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	3 320 000,00	0,00
II. Wydatki	0,00	2 036 000,00	-2 829 825,75	20 570 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej ( <i>I-II</i> )	0,00	-2 036 000,00	490 174,25	-20 570 000,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	2 030 000,00	262,92	2 030 000,00	15 281 286,60
II. Wydatki	0,00	42 688,16	0,00	42 688,16
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej ( <i>I-II</i> )	2 030 000,00	-42 425,24	2 030 000,00	15 238 598,44
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>33 913,11</b>	<b>-46 695,06</b>	<b>-373 174,91</b>	<b>-9 463,08</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>28 078,90</b>	<b>47 000,06</b>	<b>435 166,92</b>	<b>121 060,14</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>61 992,01</b>	<b>305,00</b>	<b>61 992,01</b>	<b>111 597,06</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.5. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Grupy Kapitałowej Grupy Kapitałowej Emitenta

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>01.04.2020 30.06.2020</b>	<b>01.04.2019 30.06.2019</b>	<b>narastająco</b>	
			<b>01.01.2020 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019 30.06.2019</b>
I. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na początek okresu ( <i>BO</i> )	13 170 482,51	6 527 708,64	10 789 742,59	6 375 193,38
Ia. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na początek okresu ( <i>BO</i> ) <i>po korektach</i>	10 170 482,51	6 527 708,64	10 789 742,59	6 375 193,38
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu ( <i>BZ</i> )	12 823 922,18	6 157 290,20	12 823 922,18	6 320 680,19
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )	12 823 922,18		12 823 922,18	6 306 695,00

## 4. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za II kwartał 2020 roku

### 4.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.04.2020	01.04.2019	01.01.2020	01.01.2019
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>23 747,20</b>	<b>2 366 409,42</b>	<b>44 134,00</b>	<b>3 266 584,51</b>
od jednostek powiązanych	0,00	1 529 286,33	0,00	1 529 286,33
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 747,20	52 409,42	44 134,00	95 064,51
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>239 320,94</b>	<b>2 691 961,92</b>	<b>475 853,90</b>	<b>3 436 862,78</b>
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	12 759,02	37 544,93	16 989,54	53 054,89
III. Usługi obce	203 553,02	181 849,35	431 668,29	290 190,18
IV. Podatki i opłaty, w tym:	-2 424,09	66 917,46	930,86	90 640,41
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	13 293,86	0,00	18 293,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	1 462,21	0,00	1 462,21
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	25 432,99	6 894,11	26 265,21	20 972,95
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	2 384 000,00	0,00	2 962 248,28
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-215 573,74</b>	<b>-325 552,50</b>	<b>-431 719,90</b>	<b>-170 278,27</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2 299,05</b>	<b>10 312,68</b>	<b>6 398,23</b>	<b>10 313,70</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	2 299,05	10 312,68	6 398,23	10 313,70
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>265,67</b>	<b>15 250,18</b>	<b>6 144,43</b>	<b>15 250,45</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	265,67	15 250,18	6 144,43	15 250,45
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-213 540,36</b>	<b>-330 490,00</b>	<b>-431 466,10</b>	<b>-175 215,02</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

<b>Rachunek zysków i strat</b> Wariant porównawczy	<b>01.04.2020</b>	<b>01.04.2019</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>
	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>-1 646,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2 952 701,76</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	-1 646,14	0,00	5 636,54	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	2 947 052,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	13,22	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>8 108,17</b>	<b>39 928,44</b>	<b>9 600,00</b>	<b>42 688,16</b>
I. Odsetki, w tym:	-1 491,83	39 928,44	0,00	42 688,16
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	9 600,00	0,00	9 600,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-223 294,69</b>	<b>-370 418,44</b>	<b>2 511 635,64</b>	<b>-217 903,18</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>-223 294,69</b>	<b>-370 418,44</b>	<b>2 511 635,64</b>	<b>-217 903,18</b>



## 3.2. Jednostkowy Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.06.2019	30.06.2020
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>8 043 235,21</b>	<b>14 759 028,85</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	112 598,06
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	6 486 895,55	13 072 055,13
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	50 375,66
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 428 462,03</b>	<b>3 467 660,72</b>
I. Zapasy	2 508 181,72	1 112 760,44
II. Należności krótkoterminowe	773 065,93	2 186 899,74
III. Inwestycje krótkoterminowe	142 490,06	163 379,07
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 724,32	4 621,47
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>3 323 092,66</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>11 471 697,24</b>	<b>21 549 782,23</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 3.3. Jednostkowy Bilans Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.06.2019	30.06.2020
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>6 157 290,20</b>	<b>13 114 731,02</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 359 269,10	16 359 269,10
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	32 841 545,15	36 422 972,85
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 825 620,87	-42 179 146,57
VI. Zysk (strata) netto	-217 903,18	2 511 635,64
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 314 407,04</b>	<b>8 435 051,21</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	36 376,55
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 272 030,49	8 398 674,66
IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 000,00	0,00
<b>PASywa RAZEM</b>	<b>11 471 697,24</b>	<b>21 549 782,23</b>

## 4.4. Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.04.2020	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2019
	30.06.2020	30.06.2019	30.06.2020	30.06.2019
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk ( <i>strata</i> ) netto	-223 294,69	-370 418,44	2 100 892,22	-217 903,18
II. Korekty razem	1 949 514,14	2 402 148,62	-4 994 241,38	3 675 573,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej ( <i>I±II</i> )	1 726 219,45	2 031 730,18	-2 893 349,16	3 457 670,10
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	3 320 000,00	0,00
II. Wydatki	-2 043 091,06	2 036 000,00	-2 829 825,75	3 536 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej ( <i>I-II</i> )	-2 043 091,06	-2 036 000,00	490 174,25	-3 536 000,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	313 165,17	262,92	2 030 000,00	262,92
II. Wydatki	0,00	42 688,16	0,00	42 688,16
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej ( <i>I-II</i> )	313 165,17	-42 425,24	2 030 000,00	-42 425,24
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>-3 706,44</b>	<b>-46 695,06</b>	<b>-373 174,91</b>	<b>-120 755,14</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>24 900,45</b>	<b>47 000,06</b>	<b>435 166,92</b>	<b>121 060,14</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>21 194,01</b>	<b>305,00</b>	<b>61 992,01</b>	<b>305,00</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4.5. Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Emitenta

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>01.04.2020 30.06.2020</b>	<b>01.04.2019 30.06.2019</b>	<b>narastająco</b>	
			<b>01.01.2020 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019 30.06.2019</b>
I. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na początek okresu ( <i>BO</i> )	13 257 349,91	6 527 708,64	13 257 349,91	6 375 193,38
Ia. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na początek okresu ( <i>BO</i> ) <i>po korektach</i>	13 257 349,91	6 527 708,64	13 257 349,91	6 375 193,38
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu ( <i>BZ</i> )	13 114 731,02	6 157 290,20	13 114 731,02	6 157 290,20
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )				

## 5. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta

**w II kwartale 2020 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.**

Jednostkowe przychody Emitenta na koniec II kwartału 2020 roku wyniosły **44 134,00 zł**. Przychody skonsolidowane natomiast **666 951,58 zł**, podczas gdy w analogicznym okresie zeszłego roku Grupa Kapitałowa osiągnęła **2 052 565,55 zł**. Znaczący wpływ na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej miała pandemia koronawirusa COVID-19 i ograniczenia wprowadzone do życia społecznego w wyniku rozprzestrzeniania się wirusa. Grupa Kapitałowa odnotowała stratę za okres od 1 kwietnia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku w wysokości **-425 110,89 zł**. Wysoki przychód finansowy w I kwartale br. spowodował osiągnięcie zysku przez Grupę Kapitałową na koniec II kwartału w wysokości **2 100 892,22 zł**.

Pomimo niepewnej sytuacji wywołanej pandemią koronawirusa Zarząd Emitenta nie pozostał bezczynny w tym okresie. Poza wprowadzeniem stosownych procedur, mających ochronić pracowników oraz dostosować działalność do nowych okoliczności, przeprowadził w tym czasie niezbędne remonty i naprawy w apartamentach oraz doposażył je, tak aby były gotowe na przyjęcie nowych gości po ustaniu pandemii.

Warto podkreślić, że porównaniu do jednostkowego, analogicznego okresu w 2019 roku, Emitent znacznie zwiększył wartość własnych aktywów Grupy Kapitałowej do **37 648 913,22 zł**.

## 6. Stanowisko zarządu

**odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym.**

Prognozowane przychody jednostkowe Emitenta, których osiągnięcie jest planowane w zakresie sprzedaży nieruchomości Emitenta, tj. apartamentów, w ramach oferty "condo", przedstawia się następująco:

- a. 5.050.000,00 PLN (pięć milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych) w 2019 roku,
- b. 9.100.000 PLN (dziewięć milionów sto tysięcy złotych) w 2020 roku,
- c. 19.500.000 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) w 2021 roku.

Zarząd Emitenta podtrzymuje możliwość zrealizowania opublikowanych prognoz, wskazanych powyżej.

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych Grupy kapitałowej Emitenta.

## 7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta

**oraz harmonogramu ich realizacji o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.**

Nie dotyczy.

## 8. Inicjatywy

**nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.**

Emitent oraz Grupa Kapitałowa Emitenta nie podejmowała w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

---

## 9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi spółka:

### **HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.**

Firma: **Hornigold Apartamenty Katowice**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **2 stycznia 2019 roku**

KRS: **0000764843**

Kapitał zakładowy: **6 010 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **100 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **100 proc.**

Przedmiotem działalności spółki **Hornigold Apartamenty Katowice sp. z o.o.** jest działalność związana z prowadzeniem hotelu i apartotelu oraz związanym z tym wynajmem krótkoterminowym. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka w wyniku wymogów stawianych przez instytucję finansującą zakup hotelu Euroresidence w Katowicach i rozpoczęła działalność operacyjną w II kwartale 2019 roku. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Dane finansowe Spółki Hornigold Apartamenty Katowice sp. z o.o. podlegają konsolidacji z wynikami finansowymi Emitenta.

---

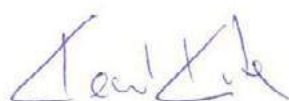


## 10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta i Grupę Kapitałową Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 30 czerwca 2020 roku:

Grupa Kapitałowa Emitenta nie zatrudniała żadnego pracownika na podstawie umowy o pracę,  
Emitent nie zatrudniał żadnego pracownika na podstawie umowy o pracę.

---



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

---

Raport za II kwartał roku 2020 został przygotowany przez Emitenta zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wraz ze zmianami wprowadzonymi w Załączniku nr 3 Regulaminu ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku New Connect”