

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2017 R.**

Śląskie Kamienice S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	13
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	17
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	19
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	23

Śląskie Kamienice S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2017 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

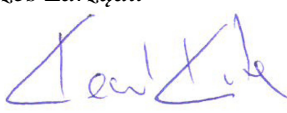
Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późniejszymi zmianami) Zarząd Śląskie Kamienice S.A. ("Spółka") przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 56.101 tys. złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zysk netto w kwocie 5.465 tys. złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 6.812 tys. złotych;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto na sumę 871 tys. złotych;
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Ofka Piechniczek

Prezes Zarządu



Kamil Kita

Członek Zarządu

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 *Nazwa Spółki*

Śląskie Kamienice S.A., zwana dalej Spółką

1. 2 *Siedziba Spółki*

Stanisława Moniuszki 10/1
40-005 Katowice

1. 3 *Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym*

Właściwy sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	18 maja 2012 r.
Numer rejestru:	0000420985

1. 4 *Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki*

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie ze statutem Spółki jest między innymi:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- doradztwo związane z zarządzaniem,
- działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 *Okres objęty sprawozdaniem finansowym*

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r., natomiast dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

1. 6 *Założenie kontynuacji działalności*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

2. *Znaczące zasady rachunkowości*

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości, za wyjątkiem zmian opisanych w nocie 28 Dodatkowych informacji i objaśnień, stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

2. 2 Przychody i koszty

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy Spółka przekazała nabywcy znaczące korzyści wynikające z praw własności do tych aktywów oraz przestała być trwale zaangażowana w zarządzanie przekazanymi aktywami, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli.

2. 3 Przychody odsetkowe

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

2. 4 Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

2. 5 Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartości niematerialne i prawne umarza się metodą liniową przy zastosowaniu następujących stawek amortyzacyjnych:

Oprogramowanie	50 %
----------------	------

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 6 Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wycenia się w księgach w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia (wartość początkowa), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, 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 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 używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Urządzenia techniczne i maszyny	10-30 %
Środki transportu	20 %

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 7 Inwestycje

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

2. 7. 1 Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wycenia się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia (wartość początkowa) z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

Wartość początkową inwestycji w nieruchomości powiększają koszty jej ulepszenia, polegające na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodujące, że wartość użytkowa inwestycji w nieruchomości po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Inwestycje w nieruchomości amortyzowane są metodą liniową z uwzględnieniem wartości rezydualnej. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu inwestycji w nieruchomości do używania.

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych, a także ich wartości rezydualnej, jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

2. 7. 2 Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpowiedni odpis.

2. 8 Trwała utrata wartości aktywów

Na każdy dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

2. 9 Leasing finansowy

Gdy Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjęła do używania obce środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w bilansie. Przedmiot leasingu jest początkowo ujmowany według niższej z dwóch wartości: wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

2. 10 Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Zapasy obejmują wartość nieruchomości, które zostały nabyte przez Spółkę zasadniczo w celu ich wyremontowania i sprzedaży w możliwie

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

Wartość zapasów ustala się w oparciu o:

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia.

Zapasy ujmowane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych.

2. 11 *Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

Należności wycenia 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.

Zobowiązania wycenia się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 12 *Rozliczenia międzyokresowe*

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

2. 13 *Rezerwy na zobowiązania*

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

2. 14 *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. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

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 oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują 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, przy uwzględnieniu przepisów podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

2. 15 Instrumenty finansowe

2. 15.1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą wyłączonych z Rozporządzenia w szczególności: udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 15.2 Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Transakcje kupna i sprzedaży instrumentów finansowych dokonane w obrocie regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

2. 15.3 Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych.

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające.

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

2. 15.4 Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 15.5 Pożyczki udzielone i należności własne

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi (transakcje odkupu).

Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

Pożyczki udzielone i należności własne wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

2. 15.6 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś skutki przeszacowania zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, których wartości godziwej nie można ustalić w wiarygodny sposób, wyceniane są w cenie nabycia.

2. 15.7 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym instrumenty pochodne, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się w skorygowanej cenie nabycia, wyliczonej przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

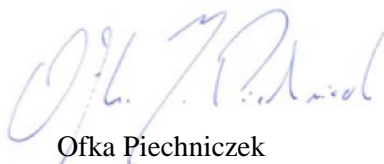
Śląskie Kamienice S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

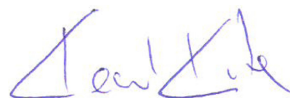
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. 16 Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016 po przekształceniu
Aktywa trwałe		24 749	5 898
Wartości niematerialne i prawne	1		
Inne wartości niematerialne i prawne		1 083	-
Rzeczowe aktywa trwałe	2		
Środki trwałe		990	632
urządzenia techniczne i maszyny		95	64
środki transportu		838	568
inne środki trwałe		57	-
		<u>990</u>	<u>632</u>
Należności długoterminowe	3		
Od jednostek powiązanych		5 610	1 316
Inwestycje długoterminowe	4		
Nieruchomości		13 641	1 281
Długoterminowe aktywa finansowe		3 284	2 364
w jednostkach powiązanych	4.2	3 284	2 364
		<u>16 925</u>	<u>3 645</u>
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18.3	-	305
Inne rozliczenia międzyokresowe	5	141	-
		<u>141</u>	<u>305</u>
Aktywa obrotowe		29 861	22 585
Zapasy	6		
Półprodukty i produkty w toku		22 334	17 668
Zaliczki na dostawy i usługi		1 349	1 663
		<u>23 683</u>	<u>19 331</u>
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych		58	38
z tytułu dostaw i usług	7.1	58	38
Należności od pozostałych jednostek		3 311	550
z tytułu dostaw i usług	7.2	730	451
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		2 537	57
inne		44	42
		<u>3 369</u>	<u>588</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 082	2 410
w jednostkach powiązanych	8.1	769	216
w pozostałych jednostkach	8.2	300	310
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8.3	1 013	1 884
		<u>2 082</u>	<u>2 410</u>

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Śląskie Kamienice S.A.

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016 po przekształceniu
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	727	256
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		1 491	-
AKTYWA RAZEM		56 101	28 483

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Śląskie Kamienice S.A.

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2017	31.12.2016 <i>po przekształceniu</i>
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	10.1	1 041	990
Kapitał zapasowy, w tym:		12 940	8 219
nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		7 081	4 785
Strata z lat ubiegłych		(10 055)	(7 943)
Zysk netto		5 465	1 313
		<u>9 391</u>	<u>2 579</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		46 710	25 904
Rezerwy na zobowiązania			
Pozostałe rezerwy		242	135
- krótkoterminowe	11.1	<u>242</u>	<u>135</u>
		<u>242</u>	<u>135</u>
Zobowiązania długoterminowe			
Wobec pozostałych jednostek	12.1	22 483	15 943
kredyty i pożyczki		10 545	8 436
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 275	7 071
inne		663	436
		<u>22 483</u>	<u>15 943</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		303	640
z tytułu dostaw i usług	13.1	260	-
inne		43	640
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		23 627	9 186
kredyty i pożyczki		4 323	-
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		7 560	4 264
inne zobowiązania finansowe		-	4
z tytułu dostaw i usług	13.2	613	177
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		6 909	4 210
zobowiązania wekslowe		1 473	-
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		2 366	514
z tytułu wynagrodzeń		39	10
inne		344	7
		<u>23 930</u>	<u>9 826</u>

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Śląskie Kamienice S.A.

Bilans

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

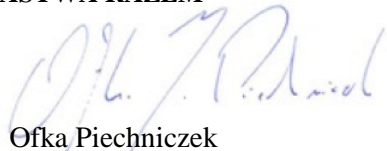
PASYWA

<u>Nota</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u> <i>po przekształceniu</i>
	55	-
14.1	55	-
	<u>55</u>	<u>-</u>
	<u>56 101</u>	<u>28 483</u>

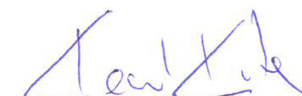
Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe
- krótkoterminowe

PASYWA RAZEM



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu
Osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.
Rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)


	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016 <small>po przekształceniu</small>
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	15		
- od jednostek powiązanych		2 246	256
Przychody netto ze sprzedaży produktów		2 028	1 422
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		15 778	13 110
		<u>17 806</u>	<u>14 532</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(594)	(149)
Zużycie materiałów i energii		(648)	(1 203)
Usługi obce		(1 593)	(2 205)
Podatki i opłaty, w tym:		(85)	(128)
- podatek akcyzowy		-	-
Wynagrodzenia		(958)	(849)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, tym:		(12)	(9)
- emerytalne		-	(5)
Pozostałe koszty rodzajowe		(67)	(134)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(9 000)	(5 443)
		<u>(12 957)</u>	<u>(10 120)</u>
Zysk ze sprzedaży		4 849	4 412
Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-	17
Dotacje		54	-
Inne przychody operacyjne		28	-
		<u>82</u>	<u>17</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		(28)	-
Inne koszty operacyjne		(2 895)	(1 144)
		<u>(2 923)</u>	<u>(1 144)</u>
Zysk z działalności operacyjnej		2 008	3 285
Przychody finansowe			
Odsetki, w tym:	16		
- od jednostek powiązanych		-	9
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		7 553	-
- w jednostkach powiązanych		7 553	-
Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-	2
Inne		228	-
		<u>7 781</u>	<u>11</u>


Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

Śląskie Kamienice S.A.
Rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>Nota</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u> po przekształceniu
Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	17	(2 513)	(1 206)
- dla jednostek powiązanych		-	-
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		(5)	-
- w jednostkach powiązanych		(5)	-
Inne		(531)	(112)
		<u>(3 049)</u>	<u>(1 318)</u>
Zysk brutto		6 740	1 978
Podatek dochodowy	18	(1 275)	(665)
Zysk netto		<u>5 465</u>	<u>1 313</u>


 Ofka Piechniczek
 Prezes Zarządu


 Kamil Kita
 Członek Zarządu
 Osoba, której powierzono prowadzenie
 ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.

Zestawienie zmian w kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016 <small>po przekształceniu</small>
Kapitał własny na początek okresu	14 335	9 726
- korekty błędów i zmiana przyjęcych zasad (polityki) rachunkowości	(10 055)	(7 943)
Kapitał własny na początek okresu po korektach	4 280	1 783
Kapitał podstawowy na początek okresu	990	890
Zmiany kapitału podstawowego		
zwiększenia (z tytułu)	51	100
- wydania udziałów (emisji akcji)	51	100
Kapitał podstawowy na koniec okresu	1 041	990
Kapitał zapasowy na początek okresu	8 219	3 527
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	4 721	4 692
- wydania udziałów (emisji akcji) powyżej wartości nominalnej	2 296	2 474
- z podziału zysku	2 425	2 218
Kapitał zapasowy na koniec okresu	12 940	8 219
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	2 290
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
zmniejszenia (z tytułu)	-	(2 290)
- korekty błędów i zmiana przyjęcych zasad (polityki) rachunkowości	-	(2 290)
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
(Strata)/Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	(4 518)	3 018
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 425	3 018
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	3 425	3 018
zmniejszenia (z tytułu)	(3 425)	(3 018)
- podziału zysku na kapitał zapasowy	(2 425)	(2 218)
- podziału zysku na wypłatę dywidendy	(1 000)	(800)
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	(7 943)	-
- korekty błędów i zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	(2 112)	(7 943)
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	(10 055)	(7 943)
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(10 055)	(7 943)
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	(10 055)	(7 943)

Zestawienie zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.


Śląskie Kamienice S.A.
Zestawienie zmian w kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u> po przekształceniu
Wynik netto		
zysk netto	5 465	1 313
Kapitał własny na koniec okresu	9 391	2 579
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	<u>9 391</u>	<u>2 579</u>



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu

*Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych*

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

	Nota	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016 po przekształceniu
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto		5 465	1 313
Korekty razem:			
Amortyzacja		594	149
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		2 011	980
Zysk z działalności inwestycyjnej	19.1	(7 525)	(17)
Zmiana stanu rezerw		107	(631)
Zmiana stanu zapasów		(4 352)	(2 400)
Zmiana stanu należności		(2 781)	(813)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19.2	5 016	328
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(252)	(215)
Inne korekty		(302)	3 451
		<u>(7 484)</u>	<u>832</u>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		<u>(2 019)</u>	<u>2 145</u>
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		9 753	3 899
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	90
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		2 200	3 800
Z aktywów finansowych, w tym:		7 553	9
w jednostkach powiązanych		7 553	-
w pozostałych jednostkach		-	9
- odsetki		-	9
Wydatki		(20 181)	(10 216)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	19.3	(2 054)	(422)
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		(12 360)	(7 974)
Na aktywa finansowe, w tym:		(5 767)	(1 820)
w jednostkach powiązanych		(5 767)	(1 820)
w pozostałych jednostkach		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		<u>(10 428)</u>	<u>(6 317)</u>

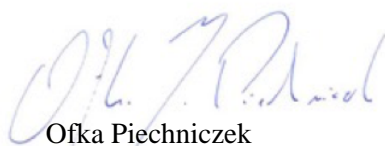
Rachunek przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

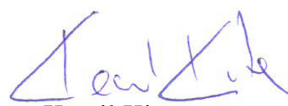
Śląskie Kamienice S.A.

Rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

<u>Nota</u>	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u> po przekształceniu
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	29 013	20 536
Wpływy netto z wydania udziałów/(emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	100
Kredyty i pożyczki	13 250	9 617
Emisja dłużnych papierów wartościowych	14 290	10 819
Inne wpływy finansowe	1 473	-
Wydatki	(17 437)	(14 564)
Nabycie udziałów/(akcji) własnych	-	-
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	(1 000)	(800)
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(6 088)	(5 458)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(7 500)	(7 131)
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(336)	(170)
Odsetki	(2 513)	(1 005)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<u>11 576</u>	<u>5 972</u>
Przepływy pieniężne netto razem	<u>(871)</u>	<u>1 800</u>
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych:	(871)	1 800
Środki pieniężne na początek okresu	1 884	83
Środki pieniężne na koniec okresu	<u>1 013</u>	<u>1 883</u>


Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu


Kamil Kita
Członek Zarządu
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto					
01.01.2017	-	-	18	-	18
Zwiększenia	-	-	1 440	-	1 440
31.12.2017	-	-	1 458	-	1 458
Umorzenie					
01.01.2017	-	-	(18)	-	(18)
Zwiększenia	-	-	(357)	-	(357)
31.12.2017	-	-	(375)	-	(375)
Wartość netto					
01.01.2017	-	-	-	-	-
31.12.2017	-	-	1 083	-	1 083

W 2017 r. oraz w 2016 r. Spółka nie ponosiła nakładów na prace rozwojowe.

Śląskie Kamienice S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2. 1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2017	-	-	133	668	3	804
Zwiększenia	-	-	94	448	72	614
Zmniejszenia	-	-	-	(23)	-	(23)
31.12.2017	-	-	227	1 093	75	1 395
Umorzenie						
01.01.2017	-	-	(69)	(100)	(3)	(172)
Zwiększenia	-	-	(63)	(159)	(15)	(237)
Zmniejszenia	-	-	-	4	-	4
31.12.2017	-	-	(132)	(255)	(18)	(405)
Wartość netto						
01.01.2017	-	-	64	568	-	632
31.12.2017	-	-	95	838	57	990

2. 2 Przyczyny odpisów aktualizujących wartość środków trwałych

Nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Należności długoterminowe

3. 1 Struktura należności długoterminowych

	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące wartość należności	Wartość netto
Od jednostek powiązanych	5 610	-	5 610

Należności długoterminowe dotyczą zaliczkowych wpłat dokonanych na podwyższenie kapitału zakładowego spółek zależnych, niezbędnego do sfinansowania ich dalszego dynamicznego rozwoju. Patrz również Nota 4.3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

4. Inwestycje długoterminowe

4.1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość brutto					
01.01.2017	1 281	-	-	-	1 281
Zwiększenia	13 614	-	-	-	13 614
Zmniejszenia	(1 254)	-	-	-	(1 254)
31.12.2017	13 641	-	-	-	13 641
Wartość netto					
01.01.2017	1 281	-	-	-	1 281
31.12.2017	13 641	-	-	-	13 641

Z uwagi na fakt, iż oszacowana z pomocą niezależnych rzeczoznawców wartość rezydualna nieruchomości przewyższa aktualną wartość księgową nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów amortyzacyjnych.

4.2 Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2017	31.12.2016
Udziały lub akcje	3 284	2 364

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

4. 3 Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Nazwa Spółki	Siedziba	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy (*)	Kapitał własny na dzień bilansowy (*)
Fulinowo Sp. z o.o.	Katowice	93,7%	93,7%	103	2 203
Śląska Prohibicja Sp. z o.o.	Katowice	100,0%	100,0%	(1 276)	(756)
Hornigold S.A. Biura Dąbrowskiego 22 Sp. z o.o.	Katowice	84,6%	84,6%	(523)	517
Polskie Majątki Ziemskie Sp. z o.o.	Katowice	100,0%	100,0%	-	10
Apartamenty Mickiewicza Sp. z o.o.	Katowice	100,0%	100,0%	-	394
	Katowice	20,0%	20,0%	-	10

* przedstawione dane finansowe pochodzą ze wstępnych wersji sprawozdań finansowych, które nie podlegały obowiązkowi badania i nie zostały zweryfikowane przez biegłego rewidenta

Bieżący rok był pierwszym rokiem obrotowym dla spółek Śląska Prohibicja Sp. z o.o. oraz Hornigold S.A. Straty odnotowane przez spółki zależne są wynikiem istotnych nakładów ponoszonych w związku z przygotowaniem bieżącej oferty i promocją działalności spółek.

Śląska Prohibicja Sp. z o.o. uruchomiła pierwszą restaurację w dniu 4 grudnia 2017 r. i od tego momentu zaczęła generować przychody, które do dnia dzisiejszego dynamicznie rosną. Do tego dnia prowadziła remont lokalu, w którym prowadzona jest działalność operacyjna, a także ponosiła istotne nakłady związane z wyposażeniem lokalu.

Hornigold S.A. dokonywała w bieżącym okresie remontów apartamentów przeznaczonych na wynajem, co istotnie wpłynęło na prezentowany wynik finansowy za rok 2017.

Pozostałe spółki nie prowadzą aktywnej działalności operacyjnej.

Na podstawie przeprowadzonych analiz Zarząd Śląskich Kamienic S.A. uznaje, że nie istnieje konieczność dokonywania odpisów aktualizujących wartość aktywów reprezentujących zaangażowanie kapitałowe i finansowe Spółki w jednostkach zależnych, tj. posiadanych akcji i udziałów, jak również dokonanych wpłat na poczet podwyższenia kapitałów zakładowych, o których mowa w nocie 3.1 Dodatkowych informacji i objaśnień. W przypadku gdyby nie udało się zrealizować planów Zarządu odnośnie rozwoju spółek zależnych, może wystąpić ryzyko konieczności dokonania odpisów aktualizujących w przyszłości.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

5. Inne rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Pozostałe	141	-

6. Zapasy

Zapasy obejmują wartość nieruchomości, które zostały nabyte przez Spółkę zasadniczo w celu ich wyremontowania i sprzedaży w możliwie krótkim terminie.

Przeprowadzona przez Zarząd analiza możliwych do uzyskania cen sprzedaży lub inaczej określonej wartości rynkowej posiadanych nieruchomości wykazała, że nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

7. Należności krótkoterminowe

7. 1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	58	38
Stan należności brutto	<u>58</u>	<u>38</u>
Stan należności netto	<u>58</u>	<u>38</u>

7. 2 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	730	532
Stan należności brutto	730	532
Odpis aktualizujący wartość należności	-	(81)
Stan należności netto	<u>730</u>	<u>451</u>

7. 3 Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pozostałe jednostki
01.01.2017	-	-	81
Rozwiązanie	-	-	(81)
31.12.2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

7. 4 Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności krótkoterminowych (w tym dochodzonych na drodze sądowej)

	Jednostki powiązane	Pozostałe jednostki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Pozostałe jednostki
01.01.2017	-	-	-
Zwiększenia	-	-	2 630
31.12.2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2 630</u>

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

8. Inwestycje krótkoterminowe

8. 1 Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Inne papiery wartościowe	769	216

8. 2 Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Udziały lub akcje	-	10
Inne papiery wartościowe	7	7
Udzielone pożyczki	293	293
	<u>300</u>	<u>310</u>

8. 3 Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 013	1 884

9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ubezpieczenia	44	93
Pozostałe	683	163
	<u>727</u>	<u>256</u>

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

10. Kapitał własny

10. 1 Struktura własności kapitału podstawowego

Akcjonariusz	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji	Udział %
Kita Kornelia	1 577 429	158,00	15,1%
Piechniczek Ofka	2 411 101	241,00	23,1%
Przyłęcki Michał	2 671 762	267,00	25,6%
Sirra Inwestycje Sp. z o.o.	638 405	63,00	6,1%
Pozostali	3 120 767	312,00	30,1%
	10 419 464	1 041,00	100,0%

10. 2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć zysk za rok obrotowy 2017 na pokrycie strat z lat ubiegłych powstałych w wyniku zmian zasad rachunkowości i korekty błędów opisanych szerzej w nocie 28 Dodatkowych informacji i objaśnień.

11. Rezerwy

11. 1 Pozostałe rezerwy krótkoterminowe

	Pozostałe	Razem
01.01.2017	135	135
Zwiększenia	242	242
Wykorzystanie	(135)	(135)
31.12.2017	242	242

12. Zobowiązania długoterminowe

12. 1 Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek

	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania wekslowe	Inne	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>						
powyżej 1 roku do 3	5 560	11 275	-	-	663	17 498
powyżej 3 do 5 lat	1 477	-	-	-	-	1 477
powyżej 5 lat	3 508	-	-	-	-	3 508
	10 545	11 275	-	-	663	22 483

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

Przypadające do spłaty:

do 1 roku	4 323	7 560	-	-	-	11 883
-----------	-------	-------	---	---	---	--------

ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe

13. Zobowiązania krótkoterminowe

13. 1 Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług w kwocie 260 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

13. 2 Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w kwocie 613 tys. zł są wymagalne do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

14. Inne rozliczenia międzyokresowe

14. 1 Rozliczenia krótkoterminowe

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Dotacje	55	-

15. Struktura przychodów ze sprzedaży

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		
Przychody z tytułu najmu	2 028	1 422
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Przychody ze sprzedaży nieruchomości	15 778	13 110

Z uwagi na fakt, iż sprzedaż oraz wynajem nieruchomości stanowią podstawową działalność Spółki przychody osiągnięte z tych tytułów, prezentowane są odpowiednio jako przychody ze sprzedaży towarów i materiałów oraz przychody ze sprzedaży produktów i usług.

16. Przychody odsetkowe

(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesiący	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe aktywa	9	-	-	-	9

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

17. Koszty odsetkowe

(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	2 011	-	-	-	2 011
Pozostałe zobowiązania	502	-	-	-	502
	2 513	-	-	-	2 513

w okresie od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności				Razem
	Odsetki zrealizowane	do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Zobowiązania finansowe	980	-	-	-	980
Pozostałe zobowiązania	226	-	-	-	226
	1 206	-	-	-	1 206

18. Podatek dochodowy od osób prawnych

18. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Podatek dochodowy bieżący	970	358
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	305	307
	1 275	665

18. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk brutto	6 740	1 978
Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania	-	1 518
Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania	30	-
Dochód do opodatkowania	6 710	3 496
Strata z lat ubiegłych	(1 606)	(1 613)
Podstawa opodatkowania	5 104	1 883
Podatek dochodowy	970	358

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

18. 3 Odroczone podatek dochodowy

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Straty podatkowe do rozliczenia w kolejnych okresach:		
Strata podatkowa 2012 (ogółem)	12	12
Rozliczona/przedawniona część straty podatkowej	<u>(12)</u>	<u>(12)</u>
Strata podatkowa 2012 do rozliczenia	-	-
Strata podatkowa 2014 (ogółem)	805	805
Rozliczona część straty podatkowej	<u>(805)</u>	<u>(403)</u>
Strata podatkowa 2014 do rozliczenia	-	402
Strata podatkowa 2015 (ogółem)	2 408	2 408
Rozliczona część straty podatkowej	<u>(2 408)</u>	<u>(1 204)</u>
Strata podatkowa 2015 do rozliczenia	-	1 204
Suma strat podatkowych do rozliczenia w kolejnych okresach	<u>-</u>	<u>1 606</u>
Wartość brutto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>-</u>	<u>305</u>
Wartość netto aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>-</u>	<u>305</u>
Wykazane w bilansie aktywa z tytułu odroczonego podatku	<u>-</u>	<u>305</u>
Zmiana bilansowa netto aktywów/rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	<u>(305)</u>	<u>(307)</u>
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	<u>(305)</u>	<u>(307)</u>

19. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

19. 1 Zysk z działalności inwestycyjnej

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Strata/(Zysk) ze zbycia środków trwałych	28	(17)
(Zysk)/Strata ze zbycia inwestycji	<u>(7 553)</u>	<u>-</u>
	<u>(7 525)</u>	<u>(17)</u>

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

19. 2 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyjątkiem kredytów i pożyczek)

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	14 104	(4 912)
Zmiana stanu kredytów i pożyczek	(4 323)	300
Zmiana stanu z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	(3 296)	4 893
Zmiana stanu innych zobowiązań finansowych (w tym leasingu)	(1 469)	47
	<u>5 016</u>	<u>328</u>

19. 3 Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Zwiększenia wartości niematerialnych i prawnych	(1 440)	-
Zwiększenia środków trwałych	(614)	(422)
	<u>(2 054)</u>	<u>(422)</u>

20. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Nie występują umowy, które nie byłyby uwzględnione w bilansie.

21. Transakcje z jednostkami powiązanymi

21. 1 Saldo rozrachunków na dzień bilansowy

	<u>Należności</u>	<u>Zobowiązania</u>
Biura Dąbrowskiego 22 Sp. z o.o.	1	-
Fulinowo Sp. z o.o.	19	-
Hornigold S.A.	3	-
Polskie Majątki Ziemskie Sp. z o.o.	1	-
Sirra Inwestycje Sp. z o.o.	34	-
Śląska Prohibicja Sp. z o.o.	-	260
	<u>58</u>	<u>260</u>

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

21. 2 Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Przychody ze	
	<u>sprzedaży</u>	<u>Inne przychody</u>
Biura Dąbrowskiego 22 Sp. z o.o.	1	-
Fulinowo Sp. z o.o.	16	-
Hornigold S.A.	10	-
Polskie Majątki Ziemskie Sp. z o.o.	5	-
Sirra Inwestycje Sp. z o.o.	5	-
Śląska Prohibicja Sp. z o.o.	2 209	-
	<u>2 246</u>	<u>-</u>

21. 3 Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

	Zakupy		
	<u>materiałów i towarów</u>	<u>Zakupy usług</u>	<u>Odsetki</u>
Fulinowo Sp. z o.o.	-	88	-
Śląska Prohibicja Sp. z o.o.	-	5	-
	<u>-</u>	<u>93</u>	<u>-</u>

22. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Spółka nie zawierała istotnych transakcji ze stronami powiązanymi na warunkach innych niż

23. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

Pracownicy umysłowi 3

24. Wynagrodzenia, zaliczki oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 760 tys. zł (2016 r.: 451 tys. zł).

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia zarówno w 2017, jak i 2016 r.

W latach 2016 i 2017 nie wypłacono zaliczek ani nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

25. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne

	<u>01.01.2017 - 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016 - 31.12.2016</u>
Wynagrodzenie z tytułu badania rocznego sprawozdania finansowego	14	7

26. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które wymagałyby ujęcia w sprawozdaniu finansowym.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które wymagałyby ujęcia lub ujawnienia w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

28. Zmiany zasad rachunkowości / korekta błęd

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze w bilansie, rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach na dzień 31 grudnia 2016 r. i za rok obrotowy kończący się tego dnia zostały zmienione w stosunku do danych zatwierdzonych na koniec roku obrotowego 31 grudnia 2016 r.

W rezultacie zmian zasad rachunkowości oraz korekt błędów dokonano następujących zmian wyniku netto za rok obrotowy 2016 oraz kapitału własnego na dzień 31 grudnia 2016 r.:

	<u>Wynik netto za 2016</u>	<u>Kapitał własny na dzień 31.12.2016</u>
Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31 grudnia 2016 r.	3 425	14 335
- ujednolicenie zasad wyceny aktywów, w tym kapitalizacja nakładów zwiększających wartość aktywów pierwotnie wykazanych jako koszt	(1 450)	(11 646)
- wycena zobowiązań finansowych wg zamortyzowanej ceny nabycia na skutek utraty prawa do zwolnienia od stosowania rozporządzenia w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych	204	179
- rozpoznanie aktywów/rezerw z tytułu podatku odroczonego na skutek utraty prawa do zwolnienia na podstawie art. 37 ust. 10 i 11 ustawy o rachunkowości	(307)	305
- pozostałe	(559)	(594)
Dane porównawcze zaprezentowane w bieżącym sprawozdaniu finansowym	<u>1 313</u>	<u>2 579</u>

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

29. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie zwolnienia wynikającego z art. 56 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Szczegóły dotyczące spółek zależnych przedstawiono w nocie 4 Dodatkowych informacji i objaśnień do niniejszego sprawozdania finansowego.

30. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe. Spółka podlegała kontroli ze strony organów podatkowych. Niektóre z tych kontroli nie zostały jeszcze zakończone do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Spółka stoi na stanowisku, że sprawozdanie finansowe odpowiednio adresuje prawdopodobne i możliwe do kwantyfikacji ryzyka zobowiązań.

31. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe

Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu umów kredytowych oraz z tytułu emisji obligacji są zabezpieczone na majątku Spółki w postaci hipotek ustanowionych na nieruchomościach będących własnością Spółki wykazywanych w pozycji "Nieruchomości" oraz "Półprodukty i produkty w toku".

32. Działalność zaniechana

W trakcie roku obrotowego Spółka nie zaniechała żadnego istotnego rodzaju działalności.

33. Informacje o instrumentach finansowych

33. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w nocie 33.4.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki. W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe i zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone wskaźniki płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

a) Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe, związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych, oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych. Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej i stałej stopie procentowej.

Dodatkowe informacje na temat ryzyka stopy procentowej zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w notcie 33.3.

33. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Pożyczki udzielone i należności własne	Należności wekslowe	776	N/D
	Udzielone pożyczki	293	N/D
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	1 013	N/D
Pozostałe zobowiązania	Obligacje	18 835	N/D
	Kredyty bankowe	14 868	WIBOR + marża
	Zobowiązania wekslowe	1 473	N/D

33. 3 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

	31.12.2017	31.12.2016
Instrumenty finansowe:	wartość bilansowa	wartość bilansowa
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	293	293
Zobowiązania finansowe	18 835	11 335
- o zmiennej stopie procentowej		
Zobowiązania finansowe	14 868	8 436

Śląskie Kamienice S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w tysiącach złotych)

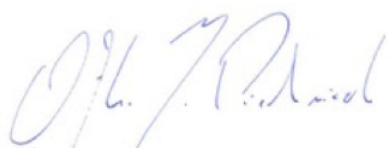
Zmiany efektywnej stopy procentowej dla instrumentów o zmiennej stopie procentowej następują zgodnie ze zmianami rynkowej stopy procentowej, tj. WIBOR.

33. 4 Informacje na temat ryzyka kredytowego

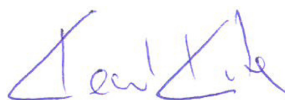
Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

	31.12.2017	31.12.2016
	wartość	wartość
Aktywa finansowe:	<u>bilansowa</u>	<u>bilansowa</u>
Należności własne i pożyczki udzielone	1 069	516
Należności handlowe	768	489
Środki pieniężne	1 013	1 884
	<u>2 850</u>	<u>2 889</u>

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z przedstawionymi powyżej aktywami finansowymi.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Katowice, 1 czerwca 2018 r.