

KATOWICE, 6 KWIETNIA 2022

SKORYGOWANY JEDNOSTKOWY

RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 01.10.2021 – 31.12.2021

Berg
HOLDING 

Spis treści:

1. List Prezes Zarządu do Akcjonariuszy.....	3
2. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej	4
3. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta.....	6
4. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta.....	7
5. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu.....	29
6. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta.....	31
7. Komentarz Emitenta.....	39
8. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta.....	41
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych.....	44



Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

z przyjemnością przekazuję w Państwa ręce raport Berg Holding S.A. z działalności Spółki w IV kwartale 2021 roku. Pomimo, że raport dotyczy jedynie trzech ostatnich miesięcy roku, to wraz z pozostałymi raportami stanowi on pierwsze podsumowanie tego, jak Spółka poradziła sobie w okresie trwającej pandemii.

Zgodnie z informacjami przekazanymi w poprzednich raportach III i IV kwartał były okresami kumulacji przychodów osiąganych ze sprzedaży nieruchomości, w związku z finalizowanymi procesami inwestycyjnymi. W IV kwartale na wynik finansowy wpłynęły głównie przychody ze sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Dąbrowskiego 22 w Katowicach.

Spółka w samym IV kwartale wygenerowała przychody netto ze sprzedaży na poziomie 7 943 425,44 zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 3 956 838,37 zł. Tym samym zysk netto w IV kwartale osiągnął 2 933 561,38 zł. Pozytywne zmiany są wynikiem pracy całego zespołu, który został wzmocniony o solidny dział finansowo księgowy, który świadczy usługi na wyłączność podmiotów grupy Berg Holding. Jesteśmy dumni z osiągnięć ostatnich miesięcy i nie ustajemy w staraniach o lepsze.

Wyniki Berg Holding S.A. na koniec IV kwartału 2021 roku narastająco przedstawiają się następująco:

• Przychody netto ze sprzedaży	26 746 415,18 zł
• Zysk ze sprzedaży	1 782 772,63 zł
• Zysk netto	1 075 272,01 zł
• Suma aktywów	72 518 243,29 zł

Nie zwalniamy tempa! Przed nami wymagający rok 2022 i kolejne ambitne projekty. Polecam Państwa uwadze działalność całej grupy Berg Holding S.A.

Z poważaniem,

Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

Firma: **Berg Holding S.A.**
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Mikołaja Kopernika 6/2**
40-064 Katowice
Tel. **+ 48 32 445 35 56**
Fax: **+ 48 32 323 17 68**

Internet: **www.bergholding.pl**
E-mail: **biuro@bergholding.pl**
KRS: **0000420985**
REGON: **242938836**
NIP: **6272732430**
Kapitał zakładowy: **2 299 726,40 zł**

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Emitent prowadzi działalność holdingową, opartą na tworzeniu oraz optymalnym zarządzaniu podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Emitenta, ukierunkowanym na wzrost aktywów w obszarach: nieruchomości, technologii, HORECA oraz e-commerce, jak również outsourcingu usług do podmiotów w grupie kapitałowej.

Berg Holding S.A. to koncept, który łączy marki charakteryzujące się różnymi profilami działania. Spółki wchodzące w skład holdingu pod jednym brandem, sukcesywnie rozwijają swoje podmioty, dążąc do zdobycia przewagi konkurencyjnej na rynku we wszystkich wskazanych wyżej obszarach. Istotą działalności Berg Holding S.A. jest zarządzanie oraz kontrolowanie zależnych podmiotów, w oparciu o wiedzę i doświadczenie jakie posiada. Nieruchomości to podstawa silnej pozycji grupy, a także inspiracja do tworzenia nowych projektów.

Zarządzane przez spółkę dominującą Berg Holding S.A. podmioty działają w różnych obszarach gospodarki, jednakże łączy je dążenie do świadczenia usług i oferowania produktów, które są wobec siebie komplementarne i jednocześnie jednolite w kluczowych dla grupy standardach.

Na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi następujące podmioty:

Nazwa spółki	% posiadanych udziałów/akcji przez Emitenta	Udział Emitenta w prawie głosu na Walnym Zgromadzeniu	Liczba posiadanych udziałów/akcji
Śląskie Kamienice S.A.	100%	100%	10 000 000
Śląskie Kamienice na Kozielskiej sp. z o.o.	100%	100%	10
Sension sp. z o.o.	100%	100%	60
Śląska Prohibicja S.A.	96,14%	98,07%	1 000 000
SP Produkcja Sp. z o.o.	96%	96%	1 397
Geo-Term Polska S.A. w restrukturyzacji	79,77%	79,77%	966 494
Farmy Fotowoltaiki S.A.	63,3%	63,3%	6 695 661
Hornigold Reit S.A.	58,97%	58,97%	99 466 041

Na dzień publikacji niniejszego raportu w skład spółek stowarzyszonych z Emitentem wchodzi następujące podmioty:

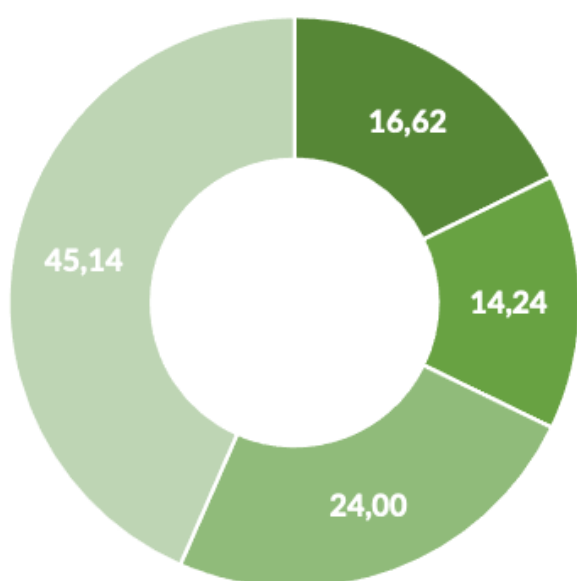
Nazwa spółki	% posiadanych udziałów/akcji przez Emitenta	Udział Emitenta w prawie głosu na Walnym Zgromadzeniu	Liczba posiadanych udziałów/akcji
NETSU S.A.	32,06%	32,06%	3 810 550
Elon Motors S.A.	21%	21%	210 000
HUS S.A.	11,11%	11,11%	111 100
Frame Home Sp. z o.o.	10,4%	10,4%	525

W dniu 17 stycznia 2022 roku, Emitent zbył wszystkie posiadane przez siebie udziały Solenerga Sp. z o.o. Zakończenie przedmiotowej inwestycji nie stanowiło w ocenie Zarządu informacji poufnej w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia MAR z uwagi na niską wartość aktywów.

ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA

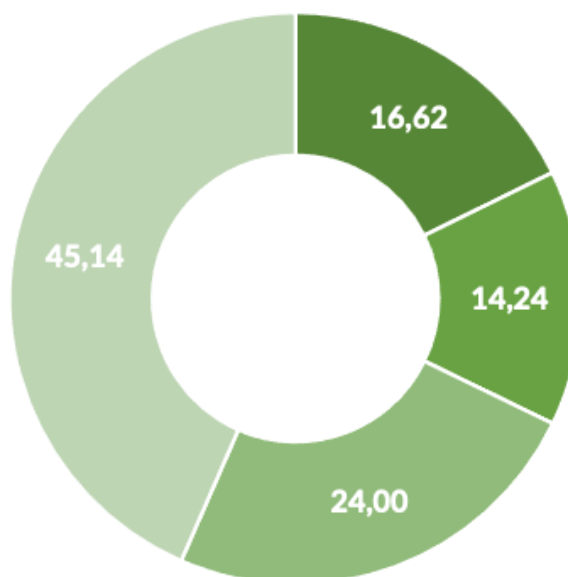
na dzień publikacji raportu za IV kwartał 2021 r.



- Petterson Sp. z o.o.
- Andrzej Zieliński
- *January Ciszewski wraz z podmiotami powiązanymi

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA

na dzień publikacji korekty raportu za IV kwartał 2021 r.



* Pan January Ciszewski, posiadający bezpośrednio 3 434 572 akcji Emitenta, stanowiących 14,94 % w kapitale zakładowym oraz 14,94% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, jest jednocześnie prezesem Zarządu Kuźnica Centrum Sp. z o.o. posiadającą bezpośrednio 337 720 akcje Emitenta, stanowiące 1,47% w kapitale zakładowym oraz 1,47% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, a także Prezesem Zarządu JR Holding ASI S.A. posiadający bezpośrednio 1 745 952 akcji Emitenta, stanowiących 7,59% w kapitale zakładowym oraz 7,59% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitent

NIERUCHOMOŚCI

Działalność Emitenta w obszarze nieruchomości prowadzona jest za pośrednictwem spółki celowej Emitenta, tj. Śląskie Kamienice S.A. oraz Śląskie Kamienice na Kozielskiej sp. z o.o.

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000873411**

Kapitał zakładowy: **1 000 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

100 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

100 proc.



Spółka Śląskie Kamienice S.A. została zawiązana przez Emitenta w III kwartale 2020 roku. Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej jest działalność związana z nabywaniem nieruchomości, głównie budynków całych kamienic, ich remont/ modernizacja oraz późniejsza sprzedaż lub wynajem lokali lub całych budynków. Zgodnie z opublikowaną strategią rozwoju Grupy Kapitałowej na lata 2020 - 2022 nowopowstała spółka Śląskie Kamienice S.A. obejmuje dotychczasowy, główny obszar działalności Emitenta.

Śląskie Kamienice S.A. to spółka stworzona na silnych fundamentach. Pasja tworzenia, miłość do regionu, przywiązanie do miejsc najbliższych, szacunek do przeszłości, a także wizje dobrych zmian, rozsądek gospodarowania finansami i doświadczenie – oto podstawa naszych działań. Spółka sprawnie prowadzi działalność w sektorze sprzedaży i wynajmu nieruchomości.

W zakresie prowadzonych działań współpracuje z pracownikami architektonicznymi, konserwatorami zabytków, z doświadczonymi podwykonawcami, a także współpracownikami spółki, którzy codziennie realizują poszczególne zadania składające się na skomplikowany proces zarządzania nieruchomościami.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółki zależnej Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	274 166,00	0,00	326 225,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	73 757,57	-2 565,00	-303 399,82	-8 165,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	73 758,43	-2 565,00	-303 398,63	-8 165,00
Zysk (strata) brutto	77 927,40	-2 565,00	-287 067,58	-2 525,11
Zysk (strata) netto	76 952,40	-2 565,00	-288 042,58	-2 525,11
Aktywa razem	6 396 218,76	998 935,00	6 396 218,76	1 004 574,89
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 686 786,45	1 500,00	5 686 786,45	7 100,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Kapitał własny	709 432,31	997 435,00	709 432,31	997 474,89

NIERUCHOMOŚCI

ŚLĄSKIE KAMIENICE NA KOZIELSKIEJ Sp. z o.o.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000850502**

Kapitał zakładowy: **10 000 PLN**

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

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



Spółka **Śląskie Kamienice na Kozielskiej Sp. z o.o.** została zawiązana przez Emitenta w III kwartale 2020 roku. Głównym przedmiotem działalności spółki zależnej jest działalność związana z nabywaniem nieruchomości, głównie budynków całych kamienic, ich remont/ modernizacja oraz późniejsza sprzedaż lub wynajem lokali lub całych budynków. Spółka została powołana jako spółka celowa do obsługi inwestycji, zlokalizowanej przy ul. Kozielskiej 5, 7 i 9 w Katowicach. Emitent zrealizował zakup powyższej nieruchomości stanowiącej zespół trzech budynków mieszkalnych. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży budynku do nowo utworzonej spółki celowej – **Śląskie Kamienice na Kozielskiej Sp. z o.o.**, która będzie odpowiedzialna za realizację tego projektu. Spółka zależna **Śląskie Kamienice na Kozielskiej** przeprowadziła w I kwartale 2021 roku publiczną emisję obligacji, której celem było pozyskanie finansowania na zakup i remont nieruchomości.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółki zależnej Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ ŚLĄSKIE KAMIENICE NA KOZIELSKIEJ SP. Z O.O. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	39 524,21	0,00	71 347,52	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-19 811,98	-3 310,47	-27 365,21	-3 617,97
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-19 811,90	-3 310,47	1 435 635,43	-3 617,97
Zysk (strata) brutto	-92 509,07	-3 310,70	1 167 601,19	-3 618,20
Zysk (strata) netto	-92 509,07	-3 310,70	1 167 601,19	-3 618,20
Aktywa razem	313 368,23	2 603 148,08	313 368,23	2 603 148,08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0,00	2 596 766,28	0,00	2 596 766,28
Kapitał (fundusz) akcyjny	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Kapitał własny	1 173 058,17	6 381,80	1 173 058,00	6 381,80

TECHNOLOGIE



FARMY FOTOWOLTAIKI S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000854253**

Kapitał zakładowy: **1 057 846,20 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
63,3 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
63,3 proc.

Farmy Fotowoltaiki S.A. prowadzą działalność w zakresie budowy farm fotowoltaicznych. Głównym przedmiotem działalności Farm Fotowoltaiki S.A. będzie budowanie i zarządzanie farmami fotowoltaiki, w tym również nabywanie istniejących farm, zatwierdzonych projektów budowy oraz gruntów pod tego typu działalność. Spółka zależna planuje nabywać lub dzierżawić grunty pod budowę farm fotowoltaicznych na cele własne, klienta lub dalszej odsprzedaży. Spółka zależna będzie podejmowała wszelkie działania związane z budową farm w imieniu własnym bądź klienta, za pośrednictwem Spółki zależnej bezpośrednio lub zawiązanych w tym celu spółek partnerskich. Spółka zależna planuje również wykorzystywać nieruchomości Emitenta, tj. dachy budynków i grunty pod działalność farm fotowoltaicznych lub montaż paneli na dachach poszczególnych budynków, o ile pozwolą na to uwarunkowania techniczne.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ FARMY FOTOWOLTAIKI S.A. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	0,00	54 157,49	0,00	54 157,49
Zysk (strata) ze sprzedaży	-76 498,70	29 830,21	-213 985,48	29 830,21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-76 627,96	29 831,47	-219 512,20	29 831,47
Zysk (strata) brutto	-42 650,33	30 504,14	-173 324,21	30 504,14
Zysk (strata) netto	-45 843,12	27 753,81	-178 500,88	27 753,81
Aktywa razem	5 086 399,37	1 093 903,81	5 086 399,37	1 093 903,81
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	404 448,67	66 150,00	404 448,67	66 150,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 057 846,20	590 900,00	1 057 846,20	590 900,00
Kapitał własny	5 681 950,70	1 027 753,81	4 681 950,70	1 027 753,81

TECHNOLOGIE



GEO-TERM POLSKA S.A. w restrukturyzacji

Siedziba: **Oświęcim**

KRS: **0000426336**

Kapitał zakładowy: **121 155,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
79,77 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
79,77 proc.

Geo-Term Polska S.A. w restrukturyzacji jest spółką specjalizującą się w kompleksowym wykonawstwie instalacji węzłów ciepłych z gruntowymi pompami ciepła. Geo-Term Polska jest spółką publiczną, której akcje od 2014 roku są notowane na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ GEO-TERM POLSKA S.A. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020* 31.12.2020	narastająco 01.01.2021* 31.12.2021	narastająco 01.01.2020* 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	0,00	101 200,00	76 837,05	1 339 069,36
Zysk (strata) ze sprzedaży	-116 168,21	-1 038 000,00	-332 151,07	-1 188 633,31
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	209 579,24	-1 403 400,00	-260 593,60	-1 477 569,70
Zysk (strata) brutto	208 408,89	-1 404 800,00	-264 334,52	-1 490 244,94
Zysk (strata) netto	208 408,89	-1 404 800,00	-264 334,52	-1 490 244,94
Aktywa razem	244 319,67	384 743,17	617 063,08	384 743,17
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 767 963,94	2 644 052,92	2 667 963,94	2 644 052,92
Kapitał (fundusz) akcyjny	121 155,00	121 155,00	121 155,00	121 155,00
Kapitał własny	-2 523 644,27	-2 259 309,74	-2 050 900,86	-2 259 309,75

*Emitent nabył akcje Geo-Term Polska S.A. w restrukturyzacji w dniu 16 lipca 2021 r.

HORECA



ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000804978**

Kapitał zakładowy: **104 017,40 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
96,14 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
98,07 proc.

SP PRODUKCJA Sp. z o.o.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000654315**

Kapitał zakładowy: **1 462 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
96 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
96 proc.

Przedmiotem działalności obu spółek, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych. Na ten moment SP Produkcja Sp. z o.o. prowadzi działalność outsorsingową (usługi cateringowe i dysponowanie niezbędnym personelem restauracyjnym) w stosunku do Śląskiej Prohibicji S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta tj. **Śląskiej Prohibicji S.A. i SP Produkcji Sp. z o.o.** jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Śląskiej Prohibicji S.A. i SP Produkcji Sp. z o.o.** będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych, o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

Restauracja ŚLĄSKA PROHIBICJA



* źródło: Emitent

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	2 308 490,55	1 515 057,19	5 937 846,53	4 812 972,57
Zysk (strata) ze sprzedaży	367 970,10	-139 752,62	813 188,34	223 388,54
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	370 402,78	-141 579,76	816 710,63	220 160,97
Zysk (strata) brutto	325 417,32	-155 512,92	739 551,43	187 079,56
Zysk (strata) netto	323 384,32	-139 112,26	678 498,43	173 461,22
Aktywa razem	5 509 598,80	5 403 019,36	5 509 598,89	5 507 177,86
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 099 486,98	4 659 668,97	4 099 486,98	4 775 564,47
Kapitał (fundusz) akcyjny	104 017,40	104 017,40	104 017,40	104 017,40
Kapitał własny	1 410 111,82	743 250,30	1 410 111,82	731 613,39

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ SP PRODUKCJA SP. Z O.O. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	0,00	1 001,00	0,00	200 037,77
Zysk (strata) ze sprzedaży	-272 366,24	-212 866,84	-791 005,28	-1 370 321,30
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-272 548,33	-111 125,80	-29 360,14	-1 526 915,00
Zysk (strata) brutto	-297 525,39	-135 695,10	-139 583,38	-1 632 440,58
Zysk (strata) netto	-297 525,39	-135 695,10	-139 583,38	-1 632 440,58
Aktywa razem	5 074 567,75	6 374 101,46	5 074 567,75	6 233 379,94
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 933 150,51	4 178 763,39	2 933 150,51	4 012 379,32
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00
Kapitał własny	2 081 417,24	2 195 338,07	2 081 417,24	2 221 000,62

HORECA



HORNIGOLD REIT S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000363689**

Kapitał zakładowy: **16 866 561,70 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
58,97 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
58,97 proc.

Hornigold Reit S.A. świadczy usługi krótkoterminowego wynajmu, usługi związane z branżą hotelarską oraz zarządzania nieruchomościami, w których prowadzona jest ta działalność. Hornigold Reit jest spółką publiczną, której akcje od 2011 roku są notowane na rynku NewConnect Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

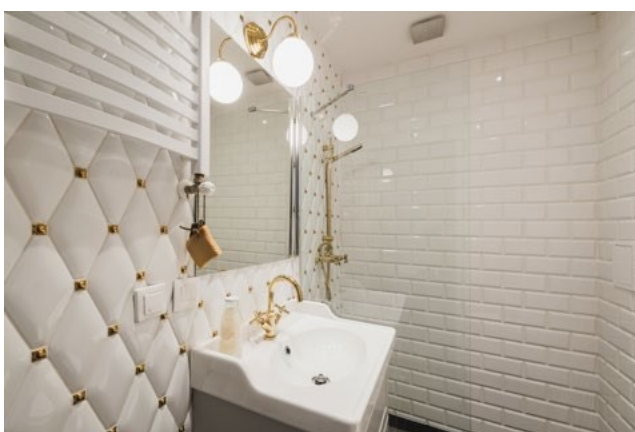
Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

Apartamenty w centrum Katowic



* źródło: Emitent

Apartamenty w katowickim Nikiszowcu



* źródło: Emitent

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓLKI ZALEŻNEJ HORNIGOLD REIT S.A. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	12 144,00	47 490,69	1 105 346,23	404 249,24
Zysk (strata) ze sprzedaży	-266 169,77	-272 704,76	-1 248 262,53	-1 066 594,68
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-267 162,65	-266 317,86	-1 332 574,21	-1 148 295,16
Zysk (strata) brutto	-276 728,85	1 928 092,24	-1 378 325,95	6 117 158,14
Zysk (strata) netto	69 001,26	1 928 092,24	-1 130 582,96	6 292 636,18
Aktywa razem	19 472 074,96	22 274 034,63	19 472 074,96	22 274 034,63
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 428 485,97	8 150 847,31	8 428 485,97	8 150 847,31
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
Kapitał własny	11 043 588,99	14 123 187,32	11 043 588,99	14 123 187,32

E-COMMERCE

SENSION SP. Z O.O.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000867369**

Kapitał zakładowy: **60 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

100 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

100 proc.

Przedmiotem działalności spółki jest działalność związana z produkcją, sprzedażą i dystrybucją produktów dla branży medycznej, tj. w pierwszej kolejności żeli antybakteryjnych. Spółka powstała w IV kwartale 2020 roku. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka nie rozpoczęła bieżącej działalności.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ SENSION SP. Z O.O. [w zł]

	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020 *	narastająco 01.01.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2020 31.12.2020 *
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 384,08	0,00	-7 982,77	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-3 419,12	0,00	-8 017,81	0,00
Zysk (strata) brutto	-3 419,12	0,00	-8 017,81	0,00
Zysk (strata) netto	-3 419,12	0,00	-8 017,81	0,00
Aktywa razem	58 204,76	60 000,00	58 204,76	60 000,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 222,57	0,00	6 222,57	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	60 000,00	60 000,00	60 000,00	60 000,00
Kapitał własny	51 982,19	60 000,00	51 982,19	60 000,00

* Emitent wskazuje dane finansowe Sension Sp. z o.o. od momentu zawiązania spółki tj. od dnia 28.10.2020 roku do dnia 31.12.2020 roku.



NETSU S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000672989**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

32,06 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

32,06 proc.

Przedmiotem działalności spółki jest działalność związana z produkcją i sprzedażą pomp ciepła oraz innych urządzeń z zakresu produktów centralnego ogrzewania, związanych z nowoczesną technologią. Oferowane przez NETSU pompy powietrze-woda to pompy służące do ogrzewania jak i chłodzenia pomieszczeń, które uzyskują energię z atmosfery i przekazują ją do cieczy w układzie grzewczym.



ELON MOTORS S.A.

Siedziba: **Gdańsk**

KRS: **0000750153**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

21,00 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

21,00 proc.

Przedmiotem działalności Spółki jest produkcja, dystrybucja, budowa rynku sprzedaży oraz organizowanie wszelkich działań organizacyjnych związanych z produkcją, dystrybucją i sprzedażą motocykli, skuterów hulajnóg oraz rowerów elektrycznych. Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

HUS S.A.

Siedziba: **Warszawa**

KRS: **0000598610**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **11,11 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **11,11 proc.**



Przedmiot działalności spółki HUS S.A. obejmuje m.in. sprzedaż domów w technologii szkieletowej w Europie Środkowo-Wschodniej, koinwestycje wspólnie z inwestorami w projekty domów wielorodzinnych w technologii szkieletowej, prowadzenie prac badawczo-rozwojowych w zakresie budownictwa szkieletowego oraz współpracę z Emitentem w zakresie dystrybucji pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznych oraz magazynów energii. Zaangażowanie Emitenta w ramach Spółki celowej jest związane z realizacją strategii Emitenta na lata 2020 – 2022, o której wdrożeniu Emitent informował raportem bieżącym ESPI nr 64/2020.

Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

FRAME HOME SP. Z O.O.

Siedziba: **Warszawa**

KRS: **0000598610**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **10,4 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **10,4 proc.**



Przedmiotem działalności Frame Home jest produkcja domów szkieletowych, domów prefabrykowanych w standardzie "pod klucz" i na zamówienie. Emitent nabył udziały we Frame Home w związku z strategią rozwoju grupy holdingowej Berg Holding w branży nieruchomości.

Spółka planuje współpracować z Frame Home, za pośrednictwem własnych spółek zależnych tj. Śląskie Kamienice S.A., NETSU S.A. oraz Farmy Fotowoltaiki S.A. przy realizacji projektów inwestycyjnych w standardzie pod klucz oraz w standardzie deweloperskim. Zakres współpracy będzie obejmował współpracę handlową oraz inwestycyjną.

Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za IV kwartał 2021 r. zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sprawozdaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zmianami).

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim i walucie polskiej, w biurze rachunkowym poza siedzibą Spółki, dokumentacja przechowywana jest w siedzibie Spółki. Do prowadzenia ksiąg rachunkowych stosowany jest system Standard ERP firmy Hansa World, będący własnością Centrum Rachunkowości Zarządczej EKKOM Sp. z o.o. Sp.K.

Opis systemu przetwarzania danych zawarty jest w instrukcji użytkownika opracowanej przez producenta oprogramowania. Podstawą zapisów w księgach rachunkowych są dowody księgowe stwierdzające dokonanie operacji gospodarczej, w szczególności:

- zewnętrzne obce,
- otrzymane od kontrahentów,
- zewnętrzne własne,
- przekazywane w oryginale kontrahentom,
- zbiorcze – służące do dokonania łącznych zapisów zbioru dowodów źródłowych, które muszą być w dowodzie zbiorczym pojedynczo wymienione,
- korygujące poprzednie zapisy,
- rozliczeniowe – ujmujące już dokonane zapisy według nowych kryteriów klasyfikacyjnych,
- wewnętrzne – dotyczące operacji wewnątrz jednostki,
- zastępcze – wystawiane przez osoby dokonujące operacji, w przypadku braku możliwości uzyskania zewnętrznych obcych dowodów źródłowych. Nie dotyczy to jednak operacji gospodarczych, których przedmiotem są zakupy opodatkowane podatkiem od towarów i usług oraz skup metali nieżelaznych od ludności.

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

Charakterystyka stosowanych przez jednostkę metod wyceny: w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

- a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne** – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu utraty wartości,
- b) środki trwałe w budowie** – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- c) inwestycje krótkoterminowe** – według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w inny sposób określonej wartości godziwej,
- d) inwestycje długoterminowe** - według wiarygodnie określonej wartości godziwej. Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj. wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa. Nieruchomości inwestycyjne w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej,
- e) rzeczowe składniki aktywów obrotowych** – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy,
- f) należności i udzielone pożyczki** – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności,
- g) zobowiązania** – w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe – według wartości godziwej,
- h) rezerwy** – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,
- i) kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** – w wartości nominalnej.

Zmiany metod księgowości i wyceny:

Zmieniono metodę wyceny inwestycji długoterminowych, stosując wycenę według wiarygodnie określonej wartości godziwej.

Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki:

Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj. wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa. Nieruchomości inwestycyjne prezentuje w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej. Zmiana wyceny inwestycji długoterminowych spowodowała wzrost wartości aktywów. Wzrost wartości jest odzwierciedlony w przychodach finansowych. Wahania wartości będą miały odzwierciedlenie w wyniku za bieżący okres.

Pozycja [w zł]	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	27 283 240,40	48 038 412,37
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	269 296,80	223 839,99
1. Środki trwałe	269 296,80	223 839,99
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	26 853 615,39	47 814 572,38
1. Nieruchomości	5 781 867,42	27 654 656,30
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	21 071 747,97	20 159. 916,08
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	160 328,21	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	160 328,21	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	43 763 041,33	28 357 344,86
I. Zapasy	686 881,49	380 060,05
1. Materiały	1,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	686 881,49	380 060,05

II. Należności krótkoterminowe	17 217 213,59	12 522 500,38
1. Należności od jednostek powiązanych	16 650 835,46	11 847 595,43
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	566 378,13	674 904,95
III. Inwestycje krótkoterminowe	25 603 137,05	14 858 992,65
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 095 608,32	3 043 338,26
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	22 507 528,73	11 815 654,39
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	255 809,20	595 791,78
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	1 471 961,56	1 471 961,56
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	72 518 243,29	77 867 718,79
A. Kapitał (fundusz) własny	20 250 471,53	23 821 205,22
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 299 726,40	2 299 726,40
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	16 191 336,30	16 191 336,30
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	4 002 946,14	6 825 733,07
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100 000,00	2 100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 418 809,32	-5 061 509,00
VI. Zysk (strata) netto	1 075 272,01	1 465 918,45
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	52 267 771,76	54 046 513,57
I. Rezerwy na zobowiązania	1 065 859,14	2 725 828,88
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 053 859,14	2 695 218,88
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	12 000,00	30 610,00
II. Zobowiązania długoterminowe	7 952 585,66	13 470 192,35
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	7 952 585,66	13 470 192,35
III. Zobowiązania krótkoterminowe	43 235 328,35	37 850 492,34
1. Wobec jednostek powiązanych	4 353 620,93	5 773 560,53
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	38 881 707,42	32 076 931,81
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	13 998,61	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 998,61	0,00
PASYWA RAZEM	72 518 243,29	77 867 718,79

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 30.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 943 425,44	3 209 746,68	26 746 415,18	9 843 674,16
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 921 024,44	-994 536,64	26 724 014,18	0,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	911 928,19	0,00	4 272 315,33
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	22 401,00	3 292 355,13	22 401,00	5 571 358,83
B. Koszty działalności operacyjnej	3 986 587,07	3 833 165,67	24 963 642,55	12 947 734,88
I. Amortyzacja	19 630,21	46 296,13	75 626,16	228 180,40
II. Zużycie materiałów i energii	76 574,73	136 651,45	451 763,27	540 389,46
III. Usługi obce	1 391 911,72	2 437 051,43	4 593 598,49	8 315 238,67
IV. Podatki i opłaty	113 084,86	156 940,70	390 119,32	745 261,92
V. Wynagrodzenia	148 572,99	201 224,44	582 295,89	659 801,48
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26 510,99	5 426,76	54 450,19	19 122,76
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	70 025,99	70 768,59	337 029,46	288 720,83
VIII. Wartość nabycia sprzedanych towarów i materiałów	2 140 275,58	778 806,17	18 478 759,77	2 151 019,36
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	3 956 838,37	-623 418,99	1 782 772,63	-3 104 060,72
D. Pozostałe przychody operacyjne	49 314,13	3 006,76	554 823,56	433 783,55
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	242 030,79	0,00	242 030,79
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	49 314,13	-239 024,03	554 823,56	191 752,76
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 503 321,81	137 762,74	6 503 421,71	972 606,11
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	-47 430,93	0,00	209 784,63
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 304 409,89	0,00	5 952 162,83	0,00
III. Inne koszty operacyjne	198 911,92	185 193,67	551 258,88	762 821,48
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2 502 830,69	-758 174,97	- 4 165 825,52	-3 642 883,28

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 31.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
G. Przychody finansowe	445 538,07	17 749 841,98	7 296 384,05	19 692 433,62
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	36 590,35	-593,03	79 775,46	1 652,58
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	368 456,00	2 340 060,67	7 174 249,39	4 275 754,77
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	15 244 130,07	0,00	15 244 130,07
V. Inne	40 491,72	16 244,27	42 359,20	170 896,20
H. Koszty finansowe	416 901,41	14 209 956,18	2 493 867,47	15 063 573,87
I. Odsetki	368 456,02	1 322 081,54	2 390 293,66	2 145 422,47
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	12 682 369,27	0,00	12 682 369,27
IV. Inne	48 445,39	205 505,37	103 573,81	235 782,13
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	2 531 467,35	2 781 710,83	636 691,06	985 976,47
J. Podatek dochodowy	-402 094,03	-640 852,98	-438 580,95	-479 941,98
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	2 933 561,38	3 422 563,81	1 075 272,01	1 465 918,45

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 31.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	2 933 561,38	3 422 563,81	1 075 272,01	1 465 918,45
II. Korekty razem	-4 675 372,88	-6 369 001,74	-327 243,66	-10 663 232,93
1. Amortyzacja	19 630,21	-181 905,34	75 626,16	228 180,40
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	27 473,43	2 145 422,47	2 006 125,96	2 145 422,47
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 245 453,79	363 208,18	2 993 543,68	363 208,18
5. Zmiana stanu rezerw	-1 571 992,82	-3 009 190,72	-1 671 958,29	-3 126 122,15
6. Zmiana stanu zapasów	169 820,68	-179 877,33	-306 821,44	-97 299,37
7. Zmiana stanu należności	-487 601,82	6 305 563,25	-2 571 112,41	2 592 346,86
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 539 141,27	1 493 862,20	-700 116,42	3 681 907,63
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-110 389,84	7 362 924,62	179 654,37	4 198 673,05
10. Inne korekty	62 282,34	-20 696 009,07	-332 185,27	-20 649 550,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-1 741 811,50	-2 973 437,93	748 028,35	-9 197 314,48
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	5 675 377,90	6 430 967,98	26 872 393,80	7 489 513,19
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	65 041,50	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	5 000 000,00	-662 545,21	21 681 826,40	0,00
3. Z aktywów finansowych	675 377,90	0,00	4 871 205,90	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	7 093 513,19	254 320,00	7 489 513,19

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 31.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
II. Wydatki	5 000 000,00	-347 280,41	26 886 206,24	2 872 850,87
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	56 573,09	186 124,02	56 573,09
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	-570 131,28	12 907 983,84	2 650 000,00
3. Na aktywa finansowe	5 000 000,00	166 277,78	13 792 098,38	166 277,78
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	675 377,90	6 778 248,39	-13 812,44	4 616 662,32
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	1 550 000,00	-5 138 372,35	9 016 593,10	6 822 922,53
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji) akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	5 234 000,00	0,00	5 640 000,00
2. Kredyty i pożyczki	1 550 000,00	-1 145 035,97	2 006 333,10	1 182 922,53
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	-5 640 000,00	7 010 260,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)	0,00	-3 587 336,38	0,00	0,00
II. Wydatki	658 144,47	-1 302 319,33	10 004 907,60	2 250 118,42
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	848 068,43	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłata kredytów i pożyczek	333 979,08	0,00	1 215 059,96	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	120 000,00	-2 420 000,00	5 730 978,22	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	7 709,07	58 958,20	35 692,14	104 695,95
8. Odsetki	196 456,32	2 145 422,47	2 175 108,85	2 145 422,47
9. Inne wydatki finansowe	0,00	-1 086 700,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	891 855,53	-3 836 053,02	-988 314,50	4 572 804,11
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-174 578,07	-31 242,56	-254 098,59	-7 848,05
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-174 578,07	-31 242,56	-254 098,59	-7 848,05
F. Środki pieniężne na początek okresu	363 348,32	-967 477,66	442 868,84	450 716,89
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	188 770,25	-998 720,22	188 770,25	442 868,84

[w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 30.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)				
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	19 834 165,23	41 317 667,97	23 821 205,22	37 364 836,77
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 299 726,40	2 299 726,40	2 299 726,40	1 163 726,40
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	1 136 000,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 299 726,40	0,00	2 299 726,40	2 299 726,40
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30	9 176 030,82
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	7 015 305,48
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	4 002 946,14	2 217 515,76	6 825 733,07	2 217 515,76
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	4 608 217,31	-2 822 786,93	6 825 733,07
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4 002 946,14	6 825 733,07	4 002 946,14	6 825 733,07
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 595 590,55	20 465 734,87	-3 595 590,55	22 707 563,79
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	20 465 734,87	0,00	22 707 563,79
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00	0,00	2 105 305,48
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-3 595 590,55	0,00	-3 595 590,55	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-3 595 590,55	5 061 509,00	-3 595 590,55	5 061 509,00

[w zł]	IV kwartał 2021	IV kwartał 2020	2021 narastająco	2020 narastająco
	01.10 - 31.12.2021 r.	01.10 - 31.12.2020 r.	01.01 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2020 r.
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 418 809,32	0,00	-5 418 809,32	5 061 509,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 418 809,32	5 061 509,00	-5 418 809,32	-5 061 509,00
6. Wynik netto	1 075 272,01	-5 061 509,00	1 075 272,01	1 465 918,45
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	20 250 471,53	21 521 478,82	20 250 471,53	23 821 205,22
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	21 521 478,82	0,00	23 821 205,22

na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta, jego sytuację finansową a także sytuację finansową Emitenta i wyniki osiągnięte w danym kwartale

Pomimo wciąż trwającej pandemii koronawirusa COVID-19 oraz niepewności związanych z IV falą zakażeń Spółka dobrze poradziła sobie z realizacją założonej strategii. Zgodnie z informacjami przekazanymi w poprzednich raportach III i IV kwartał miały być okresami kumulacji przychodów osiąganych ze sprzedaży nieruchomości. Na przychód w IV kwartale decydujący wpływ miały przychody ze sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Dąbrowskiego 22 w Katowicach. Spółka przystąpiła tam do projektu zmiany sposobu użytkowania z biurowego na mieszkalny. Finalizacja pierwszego etapu miała nastąpić na przełomie 2021 i 2022 roku.

W okresie od 1 października 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku Berg Holding osiągnął przychody ze sprzedaży netto na poziomie 7 943 425,44 zł oraz zysk ze sprzedaży w wysokości 3 956 838,37 zł, podczas gdy w analogicznym okresie ubiegłego roku była to strata -623 418,99 zł. Zysk netto w IV kwartale 2021 osiągnął 2 933 561,38 zł a zysk z działalności operacyjnej 2 502 830,69 zł. W pozycji wyniku z działalności operacyjnej narastająco strata na poziomie -4 165 825,52 zł wynika wyłącznie z aktualizacji wartości aktywów niefinansowych, na które składają się wyceny sprzedanych nieruchomości.

Warto wskazać, że przychody netto ze sprzedaży narastająco w minionym okresie były ponad 2,5 razy wyższe niż w roku 2020, odpowiednio 26 746 415,18 zł w roku 2021 w stosunku do 9 843 674,16 zł w roku 2020. To wpłynęło na wygenerowanie dodatniego wyniku netto na koniec okresu na poziomie 1 075 272,01 zł.

Suma wartości aktywów Spółki wyniosła na ostatni dzień bilansowy 72 518 243,29 zł i była niewiele niższa od sumy wygenerowanej na koniec 2020 roku, tj. 77 867 718,79 zł.

INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI,

jaką w okresie objętym raportem Emitent podjął w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

Emitent nie prowadził działalności innowacyjnej.

STANOWISKO ZARZĄDU,

odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na dany rok.

oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym, jak również pozostałych inwestycji Emitenta – znajdujących się w trakcie realizacji

INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

RUDA ŚLĄSKA SZCZĘŚĆ BOŻE 51

Budynek mieszkalny w zespole charakterystycznych śląskich zabudowań, z dużym podwórzem, miejscami parkingowymi, przestrzenią zieloną dla mieszkańców. Dobra lokalizacja na granicy Zabrze, w pobliżu dróg szybkiego ruchu gwarantuje szybki dojazd do pobliskich miast.



BYTOM KATOWICKA 25

Budynek przeznaczony pod działalność usługową, będący wcześniej państwową placówką edukacyjną. Unikalny rozkład pomieszczeń daje szerokie możliwości adaptacji atrakcyjnych przestrzeni biurowych i mieszkalnych. Wynajem całej powierzchni parteru pod prywatne gabinety lekarskie, w połączeniu z lokalizacją w centrum miasta stanowi dominujący wyznacznik prestiżu tej inwestycji.



KATOWICE KOPERNIKA 3 STYCZYŃSKIEGO 1, 3, 5

Kompleks 4 przyległych budynków wzniesionych w 1910 roku. Wraz z nieruchomością Spółka przejęła kompleksowy projekt budowlany, jak i niezbędne pozwolenia dotyczące min. adaptacji poddasza oraz zmiany sposobu użytkowania lokali na parterze pod działalność komercyjną. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i usługowych, po zakończeniu prac związanych z przebudową wyniesie ponad 3000 m².



CHORZÓW ARMII KRAJOWEJ 55

Kamienica czterokondygnacyjna (w tym poddasze), podpiwniczona o łącznej powierzchni ok. 1980 m². Budynek dawnego hotelu u zbiegu ulic: Armii Krajowej 55 oraz Bojowników o Wolność i Demokrację 60. Kamienicę wzniesiono w latach 1897-1898 wg projektu Franciszka Wieczorka dla właściciela Górnych Hajduk – Józefa Kowatza. Z chwilą wybuchu wojny, hotel został skonfiskowany i zamknięty. Po wojnie na parterze kamienicy działała restauracja, a część hotelową przeznaczono na mieszkania czynszowe. Obecnie w budynku znajdują się lokale mieszkalne i usługowe.



KATOWICE KOZIELSKA 5, 7 i 9

Emitent zrealizował zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Kozielskiej 5, 7 i 9, stanowiącej zespół trzech budynków mieszkalnych. Za realizację tego projektu odpowiedzialna jest spółka Śląskie Kamienice na Kozielskiej Sp. z o.o. Spółka przeprowadziła w I kwartale 2021 roku publiczną emisję obligacji, której celem było pozyskanie finansowania na zakup i remont nieruchomości.



KATOWICE DĄBROWSKIEGO 22

Kamienice siedmiokondygnacyjna, modernistyczna, podpiwniczona. Budynek jest zlokalizowany w centrum Katowic, nieopodal Urzędu Marszałkowskiego. Emitent zrealizował przekształcenie budynku z funkcji usługowo-biurowej na częściową zmianę funkcji na mieszkalną oraz dokonał remontu lewego skrzydła przez dostosowanie go do nowoczesnych standardów mieszkaniowych. Ponadto Emitent prowadzi sprzedaż lokali usługowych znajdujących się w budynku oraz przekształca kolejną część nieruchomości na funkcję mieszkalną.



INWESTYCJE ZREALIZOWANE

KATOWICE **MONIUSZKI 10-12**

Jedna z czołowych inwestycji Spółki. Składa się z dwóch budynków mieszkalno-usługowych położonych w prestiżowej lokalizacji, w samym centrum Katowic. Powierzchnia użytkowa budynku nr 10 wynosi 1855,47 m², a budynku nr 12 wynosi 1494,13 m². W listopadzie 2016 roku ukończono remont elewacji frontowej, dzięki czemu budynek zyskał wyjątkowy charakter.



KATOWICE **SŁOWACKIEGO 12, 12a**

Kompleks trzech budynków mieszkalno-usługowych położony w samym centrum miasta o łącznej powierzchni użytkowej 1663,9 m², w pobliżu wiodących punktów handlowych, kulturalnych i rozrywkowych (dworzec, rynek, Filharmonia, galerie handlowe). Kompleksowo zmodernizowane, wyposażone mieszkania zdobyły uznanie dotychczasowych klientów Spółki, mające swoje odzwierciedlenie w nadzwyczaj wysokim współczynniku sprzedaży.



KATOWICE **MONIUSZKI 5**

Zakup budynku został zdeterminowany sukcesem poprzedniej inwestycji przy ul. Moniuszki 10 i 12. Cechą wyróżniającą nieruchomość jest z pewnością elewacja frontowa oraz położenie przy infrastrukturze wodnego kanału – Rawy. Kamienica została wzniesiona w 1905 roku, w jej skład wchodzi budynek mieszkalno-handlowy oraz trzy oficyny mieszkalne, o łącznej powierzchni całkowitej 3176,59 m². Podlega wpisowi do rejestru zabytków pod numerem A/120/04.



INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA

W celu prowadzenia bieżącej działalności Emitent zatrudnia na dzień sporządzenia raportu:

- 7 osób – na podstawie umowy o pracę (4,32 w przeliczeniu na pełne etaty);
- 13 osób – na podstawie stosownych umów o współpracę.

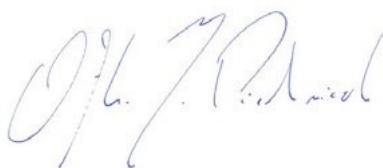
PODSUMOWANIE

Wyniki Berg Holding S.A. na koniec IV kwartału 2021 roku narastająco przedstawiają się następująco:

• Przychody netto ze sprzedaży	26 746 415,18 zł
• Zysk ze sprzedaży	1 782 772,63 zł
• Zysk netto	1 075 272,01 zł
• Suma aktywów	72 518 243,29 zł

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd Emitenta oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy kwartalne sprawozdanie finansowe Emitenta zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi w Polsce oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację finansową Emitenta a także jego wynik finansowy.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu



Berg
HOLDING 

BERG HOLDING S.A.

**ul. Kopernika 6/2
40-064 Katowice**

NIP: 627-273-24-30

REGON: 242938836

KRS: 0000420985

32 445 35 56

biuro@bergholding.pl

bergholding.pl