

SKONSOLIDOWANY  
I JEDNOSTKOWY

# **RAPORT KWARTALNY**

ZA OKRES 01.10.2021 - 31.12.2021

**Katowice, 14 lutego 2022 roku**



# Spis treści

<b>List zarządu do akcjonariuszy</b> .....	3
1. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej .....	4
2. Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu .....	8
3. Kwartalne, skrócone, skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Grupy Kapitałowej Emitenta za IV kwartał 2021 roku .....	12
3.1 Rachunek zysków i strat.....	12
3.2 Bilans – aktywa.....	14
3.3 Bilans – pasywa.....	16
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych.....	17
3.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	20
4. Kwartalne, skrócone, jednostkowe sprawozdanie finansowe	
Emitenta za IV kwartał 2021 roku .....	22
4.1 Rachunek zysków i strat.....	22
4.2 Bilans – aktywa.....	24
4.3 Bilans – pasywa.....	26
4.4 Rachunek przepływów pieniężnych.....	27
4.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	29
<b>Podsumowanie</b> .....	31
5. Komentarz Emitenta na temat zdarzeń istotnie wpływających na jego działalność.....	31
6. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz.....	31
7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta.....	32
8. Inicjatywy na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.....	32
9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	32
10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta i Grupę Kapitałową.....	33

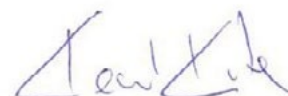
## Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

Po wyraźnym ożywieniu w branży hotelarskiej obserwowanym w poprzednim okresie sprawozdawczym, czwarty kwartał 2021 charakteryzował się pogorszeniem koniunktury na rynku w związku z czwartą falą COVID-19. W związku z czym nasz hotel nie mógł działać bez ograniczeń, co więcej w grudniu musiał zmniejszyć limit przyjmowanych gości do 50% obłożenia obiektu. Mając na uwadze troskę o bezpieczeństwo naszych gości, nieustannie staramy się spełniać najwyższe wymogi sanitarne, dostosowując się do realiów, z którym przychodzi nam się mierzyć.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Zarząd kontynuował racjonalną politykę zmierzającą do ograniczenia kosztów bieżących grupy kapitałowej oraz utrzymania wartości posiadanych aktywów, prowadząc jednocześnie inne działania inwestycyjne zmierzające do wygenerowania dodatkowych przychodów.

Zapraszam do zapoznania się z raportem.

Z poważaniem,



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

## 1. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej

### 1.1 Dane Spółki

Firma: <b>Hornigold Reit</b>	Tel./Fax: <b>+ 48 534 067 014</b>
Forma prawna: <b>spółka akcyjna</b>	Internet: <b>www.hornigold.pl</b>
Kraj siedziby: <b>Polska</b>	E-mail: <b>hornigold@hornigold.pl</b>
Siedziba: <b>Katowice</b>	KRS: <b>0000363689</b>
Adres: <b>ul. Mikołaja Kopernika 6</b>	REGON: <b>142416650</b>
<b>40-064 Katowice</b>	NIP: <b>5272629714</b>

### 1.2 Zarząd

**Kamil Kita** – Prezes Zarządu

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

### 1.3 Rada Nadzorcza

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

**1. Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej

**2. Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej

**4. Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej

\*Z dniem 18 października 2021 roku Pan Łukasz Rosiński złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

\*Z dniem 7 lutego 2022 roku w związku ze śmiercią, wygasł mandat członka Rady Nadzorczej Pana Artura Fersztorowskiego.

# PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

## 1.4 Akcjonariat

Na dzień sporządzenia raportu, tj. na dzień 14 lutego 2021 roku, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w głosach na WZ
Berg Holding S.A.	99 466 041	58,97 %	99 466 041	58,97 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,35 %	19 144 532	11,35 %
January Ciszewski	11 200 000	6,64 %	11 200 000	6,64 %
Pozostali	38 855 044	23,04 %	38 855 044	23,04 %
<b>Razem</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>

## 1.5 Opis podstawowej działalności

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

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

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

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



Źródło: Emitent

# APARTHOTEL EURORESIDENCE W KATOWICACH



Źródło: Emitent

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

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

### Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

---

### Przychody i koszty

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

---

### Przychody i zyski

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

---

### Koszty i straty

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

---



## Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

## Środki trwałe

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

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

### Stawki amortyzacyjne są następujące:

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

# Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

---

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

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

---

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

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

---

## **Rozliczenia międzyokresowe**

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

---

## **Rezerwy na zobowiązania**

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

---

## **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

---

## **Podatek dochodowy**

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

---

## **Różnice kursowe**

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

---

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2021 roku

### 3.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>433 850,12</b>	<b>666 631,08</b>	<b>4 448 382,96</b>	<b>1 578 826,47</b>
od jednostek powiązanych	49 051,29	0,00	94 404,85	63 097,06
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	433 850,12	666 331,08	1 519 652,96	1 304 626,47
II. Zmiana stanu produktów	0,00	300,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	2 928 730,00	274 200,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>736 449,10</b>	<b>335 409,24</b>	<b>6 272 582,07</b>	<b>2 988 472,38</b>
I. Amortyzacja	86 298,04	228,04	97 525,66	33 627,60
II. Zużycie materiałów i energii	92 121,95	-126 637,45	371 125,06	358 689,78
III. Usługi obce	351 197,38	1 026,488,77	1 527 880,42	1 755 939,86
IV. Podatki i opłaty, w tym:	64 757,11	30 821,38	357 702,01	263 069,32
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	72 596,70	156 356,58	291 974,99	266 397,38
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	11 644,97	15 585,44	48 180,72	32 968,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	57 832,95	17 591,23	131 213,54	44 721,85
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	3 446 979,67	233 058,55
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-302 598,98</b>	<b>-331 221,84</b>	<b>-1 824 199,11</b>	<b>-1 409 645,91</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>19 845,88</b>	<b>7 294,54</b>	<b>93 759,18</b>	<b>56 511,92</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	19 845,88	7 294,54	93 759,18	56 511,92
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>104 068,47</b>	<b>22 809,75</b>	<b>471 907,89</b>	<b>277 479,69</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	5 481,34
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	104 068,47	22 809,75	471 907,89	271 998,35
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-386 821,57</b>	<b>-315 706,63</b>	<b>-2 202 347,82</b>	<b>-1 630 613,68</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>6 746 106,98</b>	<b>0,00</b>	<b>12 575 506,87</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	98 454,87
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	6 446 107,00	0,00	12 177 052,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>169 475,25</b>	<b>312 795,99</b>	<b>793 517,96</b>	<b>5 874 063,68</b>
I. Odsetki, w tym:	169 475,25	312 795,99	793 517,96	764 569,73
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	4 534 000,00	0,00	5 109 493,95
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-556 296,82</b>	<b>2 209 196,34</b>	<b>-2 995 865,78</b>	<b>5 070 829,51</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>-345 730,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-247 742,99</b>	<b>-175 478,04</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>-210 566,71</b>	<b>2 209 196,34</b>	<b>-2 748 122,79</b>	<b>5 246 307,55</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.2 Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>21 848 130,81</b>	<b>25 939 288,66</b>
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	19 838 861,12	122 295,75
1. Środki trwałe	19 838 861,12	103 395,75
2. Środki trwałe w budowie	0,00	18 900,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	1 527 000,00
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	1 527 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	1 572 049,55	23 964 022,55
1. Nieruchomości	1 467 049,55	23 873 022,55
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	105 000,00	91 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	437 220,14	325 970,36
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	437 220,14	189 477,15
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	136 493,21

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>12 835 565,28</b>	<b>12 295 501,35</b>
I. Zapasy	10 000,00	779 021,75
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	379 021,75
5. Zaliczki na dostawy	10 000,00	400 000,00
II. Należności krótkoterminowe	12 508 500,87	2 919 928,85
1. Należności od jednostek powiązanych	456 398,87	1 933 722,35
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	12 052 102,00	986 206,50
III. Inwestycje krótkoterminowe	165 984,68	8 544 939,14
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	165 984,68	8 544 939,14
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	151 079,73	51 611,61
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>34 683 696,09</b>	<b>38 234 790,01</b>

## 3.3 Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>8 884 475,33</b>	<b>13 181 181,13</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 880 561,70	16 880 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	33 261 335,72	33 261 335,72
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-38 509 299,30	-42 207 023,84
VI. Zysk (strata) netto	-2 748 122,79	5 246 307,55
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>25 799 229,76</b>	<b>25 053 608,88</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	34 741,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	34 741,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	12 844 788,91	12 762 696,64
1. Od Jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od Jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od Jednostek pozostałych	12 844 788,91	12 762 696,64
III. Zobowiązania krótkoterminowe	12 919 690,85	12 290 912,24
1. Wobec jednostek powiązanych	294 502,39	1 268 953,97
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	100 051,47
3. Wobec jednostek pozostałych	12 625 188,46	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	11 021 958,27
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>PASywa RAZEM</b>	<b>34 683 696,09</b>	<b>38 234 790,01</b>



# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.4 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	-210 566,71	6 169 354,10	-2 748 122,79	5 246 307,55
II. Korekty razem	395 337,17	-4 114 698,70	1 721 362,67	2 793 542,40
1. Amortyzacja	86 298,04	13 093,33	97 525,66	33 627,60
2. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	153 172,87	0,00	731 593,38	700 037,78
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-6 519 648,45	-518 249,67	430 000,00
5. Zmiana stanu rezerw	34 741,00	0,00	34 741,00	-36 376,55
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	289 287,23	769 021,75	-144 337,18
7. Zmiana stanu należności	78 095,12	-4 262 521,16	113 505,76	-73 353,12
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	361 040,41	2 556 609,36	904 554,87	367 149,55
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-318 010,27	23 645,30	-210 717,90	-196 114,17
10. Inne korekty	0,00	3 784 835,69	-200 612,18	1 712 908,49
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	184 770,46	2 054 655,40	-1 026 760,12	8 039 849,95
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	6 519 648,45	3 446 979,67	261 692,28
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	153 727,60
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3 446 979,67	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	6 519 648,45	0,00	107 964,68
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.10.2020</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
II. Wydatki	0,00	0,00	62 229,49	168 616,35
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	62 229,49	123 616,35
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	45 000,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	6 519 648,45	3 384 750,18	93 075,93
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	1 040 713,87	811 668,16
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	811 668,16
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	1 040 713,87	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	176 634,78	221 256,23	11 777 658,39	977 006,88
1. Na nabycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	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	176 634,77	221 256,23	1 498 880,44	269 686,42
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00	560 777,95	707 320,46
9 inne wydatki finansowe	0,00	0,00	9 718 000,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-176 634,78	-221 256,23	-10 736 944,52	-165 338,72
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>8 135,68</b>	<b>8 353 047,62</b>	<b>-8 378 954,46</b>	<b>7 967 587,16</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.10.2020</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>8 135,68</b>	<b>0,00</b>	<b>-8 378 954,46</b>	<b>-7 967 587,16</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>15 663,94</b>	<b>61 992,01</b>	<b>8 402 754,08</b>	<b>435 166,92</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>23 799,62</b>	<b>8 415 039,63</b>	<b>23 799,62</b>	<b>8 402 754,08</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	Narastająco
	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	10 622 687,50	12 823 922,18	13 195 181,13	10 775 742,59
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	10 622 687,50	12 823 922,18	13 195 181,13	13 193 222,32
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 880 561,70	16 359 269,10	16 880 561,70	16 359 269,10
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	507 292,60	0,00	507 292,60
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 880 561,70	16 866 561,70	16 880 561,70	16 866 561,70
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 261 335,72	36 538 387,86	33 261 335,72	36 422 972,85
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	304 375,56	0,00	-3 161 637,13
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	33 261 335,72	36 842 763,42	33 261 335,72	33 261 335,72
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>			<b>narastająco</b>	<b>narastająco</b>
	<b>01.10.2021 31.12.2021</b>	<b>01.10.2020 31.12.2020</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021</b>	<b>01.01.2020 31.12.2020</b>
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-37 368 086,20	-42 174 627,00	-36 946 716,29	-42 006 499,36
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	115 415,01
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	104 322,44
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	-11 092,57
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-36 981 653,84	-42 174 627,00	-36 946 716,29	42 121 914,37
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-36 981 653,84	-42 174 627,00	-36 560 283,93	42 181 931,27
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-38 509 299,30	-42 195 720,70	-38 509 299,30	42 181 931,27
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-38 509 299,30	-42 195 720,70	-38 509 299,30	-42 193 023,84
6. Wynik netto	-2 748 122,79	1 827 049,98	-2 748 122,79	5 246 307,55
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu (BZ)	8 884 475,33	13 340 654,40	8 884 475,33	13 181 181,13
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, z uwzględnieniem proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )	0,00	13 340 654,40	0,00	13 181 181,13

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2021 roku

### 4.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>12 144,00</b>	<b>47 490,69</b>	<b>1 105 346,23</b>	<b>404 249,24</b>
od jednostek powiązanych	12 144,00	0,00	34 256,73	52 802,01
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 144,00	47 490,69	76 866,23	130 049,24
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	1 028 480,00	274 200,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>278 313,77</b>	<b>320 195,45</b>	<b>2 353 608,76</b>	<b>1 470 843,92</b>
I. Amortyzacja	2 491,47	0,00	11 979,12	7 668,98
II. Zużycie materiałów i energii	1 061,22	8 283,90	15 057,36	29 153,58
III. Usługi obce	204 662,64	273 687,82	901 975,38	985 803,99
IV. Podatki i opłaty, w tym:	26 902,02	331,50	142 558,42	198 310,33
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	43 196,42	37 892,23	50 824,06	16 848,49
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	1 231 214,42	233 058,55
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-266 169,77</b>	<b>-272 704,76</b>	<b>-1 248 262,53</b>	<b>-1 066 594,68</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 008,40</b>	<b>6 432,05</b>	<b>13 110,09</b>	<b>22 317,07</b>
I. Zysk z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	1 008,40	6 432,05	13 110,09	22 317,07

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 001,28</b>	<b>45,15</b>	<b>97 421,77</b>	<b>104 017,55</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	5 481,34
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	2 001,28	45,15	97 421,77	98 536,21
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-267 162,65</b>	<b>-266 317,86</b>	<b>-1 332 574,21</b>	<b>-1 148 295,16</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>6 746 107,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 575 506,85</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	98 454,85
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0,00	6 446 107,00	0,00	12 177 052,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>9 566,20</b>	<b>4 551 696,90</b>	<b>45 751,74</b>	<b>5 310 053,55</b>
I. Odsetki, w tym:	9 566,20	17 696,90	45 751,74	200 559,60
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	26 323,59	0,00
II. Strata z tytułu rozchodów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	4 534 000,00	0,00	5 109 493,95
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-276 728,85</b>	<b>1 928 092,24</b>	<b>-1 378 325,95</b>	<b>6 117 158,14</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>-345 730,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-247 742,99</b>	<b>-175 478,04</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>69 001,26</b>	<b>1 928 092,24</b>	<b>-1 130 582,96</b>	<b>6 292 636,18</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4.2 Jednostkowy Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>8 087 292,84</b>	<b>10 713 237,44</b>
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 poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	82 023,15	110 889,08
1. Środki Trwałe	83 023,15	91 989,08
2. Środki trwałe w budowie	0,00	18 900,00
3. Zaliczki na Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	1 527 000,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od jednostek pozostałych	0,00	1 527 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	7 568 049,55	8 885 871,21
1. Nieruchomości	1 467 049,55	2 784 871,21
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	6 101 000,00	6 101 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	437 220,14	189 477,15
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	437 220,14	189 477,15
2. Inne rozliczenia między okresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>11 384 782,12</b>	<b>11 560 797,19</b>
I. Zapasy	0,00	779 021,75
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	379 921,75
5. Zaliczki na dostawy	0,00	400 000,00



# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
II. Należności krótkoterminowe	11 221 741,91	2 203 732,25
1. Należności od jednostek powiązanych	16 153,12	1 924 769,32
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	11 205 588,79	278 962,93
III. Inwestycje krótkoterminowe	144 434,50	8 541 550,39
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	144 434,50	8 541 550,39
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 605,71	36 492,80
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>19 472 074,96</b>	<b>22 274 034,63</b>

## 4.3 Jednostkowy Bilans Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>11 043 588,99</b>	<b>14 123 187,32</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 866 561,70	16 866 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	33 145 920,71	33 145 920,71
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-37 838 310,46	-42 181 931,27
VI. Zysk (strata) netto	-1 130 582,96	6 292 636,18
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>8 428 485,97</b>	<b>8 150 847,31</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	34 741,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	34 741,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
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	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 393 744,97	8 150 847,31
1. Wobec jednostek powiązanych	152 845,11	2 280 550,71
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	8 240 899,86	5 870 296,60
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia między okresowe	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>19 472 074,96</b>	<b>22 274 034,63</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4.4 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2021	01.10.2020	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	69 001,26	5 747 716,87	-1 130 582,96	6 292 636,18
II. Korekty razem	-69 915,23	-13 166 093,76	872 529,52	1 628 504,16
1. Amortyzacja	2 491,47	0,00	11 979,12	7 668,98
2. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 681,03	-165 263,39	26 323,59	164 076,46
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-9 466 700,45	-202 734,42	430 000,00
5. Zmiana stanu rezerw	34 741,00	0,00	34 741,00	-36 376,55
6. Zmiana stanu zapasów	0,00	439 840,75	779 021,75	-145 963,20
7. Zmiana stanu należności	38 380,82	1 974 002,87	699 990,34	566 982,74
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	186 067,39	-8 653 333,04	-203 423,96	1 145 825,87
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-340 276,94	59 481,02	-229 855,90	-175 358,20
10. Inne korekty	0,00	2 645 878,45	-43 512,00	-328 351,94
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-913,97	-7 418 376,89	-258 053,44	7 921 140,34
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	0,00	6 166 700,45	1 231 214,42	161 271,02
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	153 988,34
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1 231 214,42	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	-6 166 700,45	0,00	7 282,68
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00		0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	-6 440 509,69	61 629,49	530 716,06
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	-48 148,94	61 629,49	86 251,06
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	-2 829 925,75	0,00	444 465,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	-5 592 535,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	16 705 312,26	1 169 584,93	-369 445,04

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.10.2020</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	0,00	-135 135,63	654 709,38	811 668,16
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	811 668,16
2. Kredyty i pożyczki	0,00	-135 135,63	654 709,38	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe (spłata udzielonej pożyczki)	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	-165 263,39	9 963 356,76	171 759,14
1. Na nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłata kredytów i pożyczek	0,00	0,00	245 356,76	400,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	-165 263,39	0,00	171 359,14
9. Inne wypływy finansowe	0,00	0,00	9 718 000,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	30 127,76	-9 308 647,38	639 909,02
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>-913,97</b>	<b>9 317 063,12</b>	<b>-8 397 115,89</b>	<b>8 191 604,32</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-913,97</b>	<b>9 317 063,12</b>	<b>-8 397 115,89</b>	<b>8 191 604,32</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 163,41</b>	<b>-346 345,27</b>	<b>8 399 365,33</b>	<b>207 761,01</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>2 249,44</b>	<b>8 170 379,54</b>	<b>2 249,44</b>	<b>8 399 365,33</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2021 31.12.2021	01.10.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 502 233,19	13 813 347,66	14 123 187,32	10 660 327,58
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	12 502 233,19	13 813 347,66	14 123 187,32	7 078 899,88
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 359 269,10
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	507 292,60
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 145 920,71	36 727 348,41	33 145 920,71	0,00
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	33 145 920,71	36 727 348,41	33 145 920,71	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	36 422 972,85
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	-3 277 052,14
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	33 145 920,71

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>			<b>narastająco</b>	<b>narastająco</b>
	<b>01.10.2021 31.12.2021</b>	<b>01.10.2020 31.12.2020</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021</b>	<b>01.01.2020 31.12.2020</b>
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-36 310 665,00	0,00	-35 889 295,09	0,00
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
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	-36 310 665,00	42 200 240,27	-35 889 295,09	42 121 914,37
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-36 310 665,00	42 200 240,27	-35 889 295,09	42 181 931,27
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-37 838 310,46	42 200 240,27	-37 838 310,46	42 181 931,27
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-37 838 310,46	-42 200 240,27	-37 838 310,46	-42 181 931,27
6. Wynik netto	-1 130 582,96	6 162 092,24	-1 130 582,96	6 292 636,18
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu (BZ)	11 043 588,99	19 975 439,90	11 043 588,99	14 123 187,32
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )	0,00	19 975 439,90	0,00	14 123 187,32

## 5. Komentarz Emitenta

### **na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta, sytuacji finansowej i wyników osiągniętych w danym kwartale**

Na wyniki finansowe w omawianym okresie nadal miały decydujący wpływ ograniczenia związane z pandemią koronawirusa COVID-19. Spółka nie miała możliwości świadczenia usług wynajmu apartamentów w pełnym wymiarze a koszty stałe związane z utrzymaniem budynku i amortyzacją wpłynęły na wygenerowanie przez Grupę Kapitałową Hornigold S.A. (dalej jako GK Hornigold) straty ze sprzedaży w IV kwartale na poziomie -302 598,98 zł. Przychody ze sprzedaży wyniosły 433 850,12 zł a koszty działalności operacyjnej 736 449,10 zł. Łącznie strata netto GK Hornigold w omawianym kwartale wyniosła -210 566,71 zł, a narastająco za okres od 1.01.2021 do 31.12.2021 -2 748 122,79 zł. Największą pozycję kosztów stanowiły usługi obce. Nie bez znaczenia dla wyniku były również koszty amortyzacji i koszty finansowe wynikające min. z wypłaty odsetek obligatariuszom.

Wartość aktywów GK Hornigold na dzień 31.12.2021 r. wyniosła 34 683 696,09 zł i zmalała w stosunku do analogicznego okresu w ubiegłego roku o 3 596 093,92 zł. Największe różnice są widoczne w pozycji aktywów trwałych oraz składających się na nią środków trwałych i inwestycji długoterminowych. Różnice wynikają min. ze zmiany sposobu ujęcia największego aktywa, jakim jest budynek apartotelu, mieszczący się w Katowicach przy ul. Kopernika 6. Zarząd Spółki Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. zdecydował również o przystąpieniu do oferty sprzedaży części przedmiotowego budynku, a mianowicie lokali użytkowych i usługowych. Łącznie doszło do sprzedaży jednego lokalu usługowego oraz zakontraktowania umowami przedwstępnymi 5 lokali użytkowych. Spółka planuje kontynuować ofertę sprzedaży z wyłączeniem części budynków przeznaczonych pod świadczenie usług wynajmu krótkoterminowego, które stanowią podstawę dla bieżącej działalności GK Hornigold. Przychód z tytułu planowanej sprzedaży wpłynie istotnie na wyniki finansowe Grupy.

## 6. Stanowisko zarządu

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

Emitent nie prognozuje wyników finansowych, brak jest również prognoz wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta.

## 7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.

Nie dotyczy.

## 8. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

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

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

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

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

Nazwa:	<b>HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE</b>
Forma prawna:	<b>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Siedziba:	<b>Katowice</b>
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:	<b>2 stycznia 2019 roku</b>
KRS:	<b>0000764843</b>
Kapitał zakładowy:	<b>6 010 000,00 PLN</b>
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:	<b>100 proc.</b>
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:	<b>100 proc.</b>
Przedmiot działalności:	<b>obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania</b>

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

Na dzień sporządzenia raportu w skład grupy kapitałowej Emitenta nie wchodzi więcej jednostek, w tym jednostek nieobjętych konsolidacją.




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

Na dzień 31 grudnia 2021 roku:

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

---



**Kamil Kita**  
Prezes Zarządu

---

Raport za IV kwartał roku 2021 został przygotowany przez Emitenta zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wraz ze zmianami wprowadzonymi w Załączniku nr 3 Regulaminu ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku New Connect”.