RAPORT KWARTALNY

za okres

01.04.2018 – 30.06.2018

Śląskie Kamienice

Katowice, dnia 14 sierpnia 2018 roku

SPIS TREŚCI

1. LIST ZARZĄDU DO AKCJONARIUSZY 3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE 4
3. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU 21
4. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 23
5. KOMENTARZ ZARZĄDU 30
6. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA 32
7. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH 36
8. PODSUMOWANIE 37

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

przedstawiam Państwu raport za II kwartał 2018 roku firmy Śląskie Kamienice S.A. W minionym okresie spółka skupiona była na bieżącej działalności, tj. modernizacji i sprzedaży nieruchomości w regionie Górnego Śląska.

Na początku czerwca dokonaliśmy wyjątkowego zakupu nieruchomości usytuowanej w samym centrum Nikiszowca - zabytkowej dzielnicy Katowic. Nieruchomość, którą nabyliśmy zabudowana jest budynkami użytkowymi oraz charakterystyczną dla śląskiego krajobrazu piękną wieżą ciśnień. W obrębie działki powstaną nowe przestrzenie biurowe i usługowe na potrzeby działalności spółek zależnych – prowadzącej działalność restauracyjną Śląskiej Prohibicji i spółki Hornigold wynajmującej apartamenty hotelowe. Przystąpiliśmy również do procedur zakupu pięciokondygnacyjnej, prestiżowej kamienicy, usytuowanej w ścisłym centrum Katowic, na skrzyżowaniu ulicy Sokolskiej i Placu Wolności.

Zdecydowanie najistotniejszym wydarzeniem minionego kwartału było rozpoczęcie subskrypcji pierwszej publicznej emisji akcji serii I. W dniu 31-go lipca 2018 roku dokonaliśmy przydziału 217.800 akcji, które zostały objęte przez 20 akcjonariuszy, za łączną cenę wszystkich akcji wynoszącą 1.089.000,00 zł. Zaangażowanie inwestorów jest dla nas wyrazem uznania i akceptacji wobec realizowanej strategii. Będziemy starać się sprostać powierzonemu zaufaniu poprzez dążenia do dalszego rozwoju spółki.

Wartość wszystkich aktywów spółki na koniec II kwartału 2018 roku wyniosła **66 304 176,49 PLN**, suma wszystkich przychodów: **4 760 485,40 PLN**, natomiast zysk netto z bieżącej działalności: **1 119 908,67 PLN**. Spółka Śląskie Kamienice nie dokonuje obecnie jakichkolwiek przeszacowań pozycji aktywów, co jest zgodne z obowiązującą polityką rachunkowości firmy. Zapraszam do zapoznania się z raportem i obserwowania poczynań zespołu Śląskie Kamienice.

Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma: **Śląskie Kamienice**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Stanisława Moniuszki 10 lok. 1, 40-005 Katowice**
Tel. **+48 32 445 35 56**
Fax.: **+48 32 323 17 68**
Internet: **http://www.slaskiekamienice.pl/**
E-mail: **biuro@slaskiekamienice.pl**
KRS: **0000420985**
REGON: **242938836**
NIP: **6272732430**
Kapitał zakładowy: **1 041 946,40 zł**

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Podstawową działalnością Emitenta jest inwestowanie na rynku nieruchomości (w szczególności w budynki kamienic) na terenie województwa śląskiego poprzez:

1. zakup nieruchomości,
2. remont lub modernizację nieruchomości
3. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych wcześniej lokali lub
4. wynajem wyodrębnionych wcześniej lokali w kamienicy.

W ramach dodatkowej działalności, stanowiącej uzupełnienie w stosunku do podstawowego przedmiotu działalności Emitent świadczy następujące usługi:

1. wynajem pokoi w pensjonatach wypoczynkowych, których wyłącznym właścicielem jest **Fulinowo sp. z o.o.** – spółka zależna od Emitenta, który na dzień sporządzenia niniejszego raportu stanowi 93,70 proc. kapitału zakładowego spółki – umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Helski) oraz w Grzybowie (okolice Kołobrzegu),
2. kompleksową obsługę wynajmu lokali zakupionych prze klientów w ramach tzw. usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i obsługi rynku nieruchomości.
3. **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółki **Śląska Prohibicja sp. z o.o.**, stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych.
4. **Hornigold S.A. i Hornigold Reit S.A. (obecnie Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie)** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółek stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach, będących własnością Emitenta.

INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

Na dzień sporządzenia raportu podstawowymi produktami oraz usługami świadczonymi przez Emitenta są:

1. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych lokali lub
2. wynajem wyodrębnionych lokali w kamienicy.

Celem realizacji podstawowej działalności, tj. sprzedaży lub wynajmu zrewitalizowanych przez Spółkę nieruchomości Emitent co do zasady realizuje poszczególny projekt w następujących etapach:

1. zakup nieruchomości, w tym w szczególności wykonanie następujących czynności:
    - przeprowadzenie analizy budowlanej, finansowej (pod kątem przyszłej rentowności) oraz prawnej,
    - zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego (przygotowanie dokumentacji architektonicznej),
2. remont lub modernizacja nieruchomości.

Podstawową zasadą Emitenta jest realizacja projektów cechujących się dobrą lokalizacją (centra miast Górnego Śląska), dobrym projektem architektonicznym oraz wysoką jakością wykończenia.

Śląskie Kamienice

sprzedaż lokali

Największy przychód Spółka uzyskuje w wyniku sprzedaży samodzielnych, wyremontowanych według przyjętych standardów, lokali mieszkalnych i użytkowych. Pierwsze środki finansowe są przekazywane w postaci zaliczek lub zadatków na początkowym etapie prac. Dzięki temu Emitent pozyskuje niezbędny kapitał do realizacji inwestycji. Klient ma możliwość współtworzyć ostateczny projekt lokalu lub ingerować w zakres użytych materiałów. Emitent, opierając się na dotychczas zrealizowanych inwestycjach opracował standard prac remontowo-budowlanych, który jest wykorzystywany przy każdym lokalu i uwzględnia możliwość jego modyfikacji, w odpowiedzi na oczekiwania klienta. Wiedza na temat nakładów finansowych, jakie należy ponieść, by zrealizować projekt pozwala na oszacowanie kosztów oraz nałożenie marży, która zrealizuje prognozy finansowe Emitenta. Spółka kontynuuje realizację strategii komunikacji marketingowej w obszarze mediów społecznościowych, dzięki której pozyskuje nowych klientów zainteresowanych jej produktami. Transakcje zawiera samodzielnie poprzez stworzony w tym celu dział sprzedaży firmy.

wynajem

Emitent buduje długoterminowy, pasywny dochód poprzez wynajem mieszkań we wcześniej zakupionych kamienicach. Obecne założenia biznesowe Emitenta zakładają wynajem średnio 30 proc. mieszkań w każdej zakupionej przez Spółkę kamienicy. Dodatkowo, w ramach prowadzonej działalności Spółka oferuje tzw. usługę zastępstwa inwestorskiego z gwarancją wynajmu dla swoich klientów, intensyfikując tym samym wzajemne relacje.

zakup nieruchomości

Skuteczne pozyskanie odpowiednich nieruchomości jest najważniejszym atutem Spółki determinującym jej dynamiczny rozwój. Za zakup nieruchomości odpowiada Zarząd Spółki (w zakresie podejmowania strategicznych decyzji lub prowadzenia negocjacji). Dzięki reputacji godnego zaufania nabywcy nieruchomości położonych w centrach miast Górnego Śląska Emitent jest traktowany przez właścicieli nieruchomości jako wiarygodny i pożądany partner w transakcji.

Emitent prowadzi stały monitoring sytuacji na rynku nieruchomości oraz stara się aktywnie wyszukiwać potencjalnie atrakcyjne kamienice. Jednocześnie w zakresie identyfikacji atrakcyjnych projektów Emitent dodatkowo korzysta z usług agencji nieruchomości (współpraca wyłącznie na zasadzie wynagrodzenia prowizyjnego od faktycznie zrealizowanych transakcji), a także otrzymuje oferty bezpośrednio od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Emitent celem pozyskania pełnej i rzetelnej wiedzy o nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji oraz w celu minimalizacji ryzyka inwestycyjnego o ile uzna to za konieczne przeprowadza szczegółowe badanie stanu prawnego oraz finansowego (due diligence). Dodatkowo Emitent w wielu przypadkach decyduje o dokonaniu uzupełnienia wyników raportu due diligence operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. W związku z powyższym w ocenie Emitenta połączenie ww. analiz jest wystarczające do ustalenia obecnej jak i przyszłej dochodowości danej inwestycji.

Źródłem finansowania zakupu nieruchomości przez Emitenta jest:

- finansowanie dłużne w postaci emisji dłużnych instrumentów finansowych, kredytu hipotecznego, inwestycyjnego lub obrotowego udzielonego przez instytucję finansową,
- emisja akcji,
- środki własne Emitenta.

projektowanie

Na tym etapie Emitent podejmuje decyzję czy zakupiona kamienica przeznaczona będzie w całości do sprzedaży, czy też zostaną wyodrębnione lokale pod sprzedaż lub wynajem. W przypadku podjęcia decyzji o podziale kamienicy na lokale mieszkalne, wykonywane są wstępne projekty architektoniczne sprawdzone przez Emitenta podmioty wykonujące prace projektowe. Projekty architektoniczne wykonywane są przy uwzględnieniu założeń oraz wskazówek Spółki, w tym w szczególności uwzględniane są kryteria co do liczby, powierzchni czy układu mieszkań. Natomiast w przypadku pozostawienia kamienicy w dotychczasowym układzie projekty architektoniczne wykonywane są z uwzględnieniem założeń i wskazówek Emitenta związanych z wyglądem klatek schodowych, sposobem elewacji czy metodami termomodernizacji.

remont lub modernizacja nieruchomości

Niezależnie od decyzji Emitenta dotyczącej przeznaczenia zakupionej nieruchomości (sprzedaż, wynajem) Spółka wykonuje generalny remont kamienicy wraz z wymianą instalacji elektrycznych i wodnych, montażem nowej sieci grzewczej, odnowieniem klatek schodowych oraz aranżacją podwórek i placów albo dokonuje wyłącznie drobnych poprawek lub odświeżenia (w zależności od stanu nabytej nieruchomości).

Śląskie Kamienice

Przy wykonywaniu przedmiotowych prac Emitent korzysta z usług podmiotów zewnętrznych realizujących prace na jego zlecenie (elektrycy, hydraulicy czy architekci krajobrazu). Emitent wskazuje, iż wykonywane prace budowlane nadzorowane są przez Dyrektora Finansowego Spółki, który posiada wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej oraz dział techniczny spółki, złożony z dwóch inspektorów budowlanych z odpowiednimi kwalifikacjami oraz specjalisty ds. prac technicznych.

Emitent wskazuje, iż prace remontowe i modernizacyjne, jakie wykonuje na tym etapie co do zasady nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia do urzędu planowanego remontu lub modernizacji nieruchomości (uzyskanie pozwolenia na budowę wymagają prace związane z adaptacją strychów na lokale mieszkalne czy zmiana sposobu użytkowania lokali z mieszkalnych na użytkowe, pod działalność komercyjną). Prace realizowane na podstawie projektu budowlanego, wymagające pozwolenia na budowę wykonywane są pod nadzorem wykwalifikowanych inspektorów budowlanych.

Niektóre kamienice, w tym w szczególności kamienice znajdujące się w centrach miast na Górnym Śląsku znajdują się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nabycia obiektów budowlanych znajdujących się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków Emitent zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę, wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

PRZYKŁADOWA INWESTYCJA EMITENTA

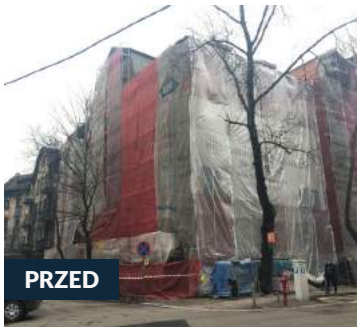
zespół kamienic na rogu ulic Kopernika i Styczyńskiego w Katowicach

KATOWICE, ul. 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.

Cel inwestycji

- 95 lokali mieszkalnych
- 3 lokale usługowe



INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA

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

Struktura akcjonariatu Emitenta:

L.p.	imię i nazwisko akcjonariuszy	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale za-kładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Ofka Piechniczek	1 598 333	15,34	15,34
2	Kornelia Kita*	2 411 101	23,14	23,14
3	Michał Przyłęcki	2 671 762	25,64	25,64
4	Sirra Inwestycje Sp. z o.o.*	722 102	6,93	6,93
5	Pozostali	3 016 166	28,95	28,95
		10 419 464	**100**	**100**

** Pani Kornelia Kita posiadająca bezpośrednio 2.411.101 akcji Emitenta stanowiących 23,14 proc. w kapitale zakładowym Emitenta oraz 23,14 proc. w głosach na Walnym Zgromadzeniu jest jednocześnie prezesem Sirra Inwestycje Sp. z o.o. która posiada łącznie 722.102 akcji Emitenta stanowiących 6,93 proc. w kapitale zakładowym Emitenta oraz 6,93 proc. w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki;*

OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ,

ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Emitent tworzy grupę kapitałową w rozumieniu przepisów o rachunkowości.

FULINOWO sp. z o.o.

Firma: **Fulinowo**
Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
Siedziba: **Katowice**
Wpis do rejestru przedsiębiorców: **18 kwietnia 2015 roku**
KRS: **0000553626**
Kapitał zakładowy: **2 160 000 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej licznie głosów na WZ: **93,70 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **93,70 proc.**

Przedmiotem działalności spółki Fulinowo sp. z o.o. jest wynajem lokali w województwie pomorskim. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na nieistotność danych finansowych osiąganych przez **Fulinowo sp. z o.o.** Zarząd Emitenta wyjaśnia, iż decyzja o braku konsolidacji wyników finansowych spółki **Fulinowo sp.z o.o.** została podjęta w oparciu o szczegółową analizę wyników finansowych **Fulinowo sp. z o.o.** Mając na uwadze fakt, iż udział procentowy przychodów ze sprzedaży spółki zależnej **Fulinowo sp. z o.o.** w stosunku do przychodów ze sprzedaży Emitenta stanowił nie więcej niż około 3 proc. Zarząd Emitenta wraz z osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie księgowości Emitenta, podjął decyzję na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości, o braku konsolidacji danych finansowych.

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 rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności Fulinowo 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.

Pensjonaty w KUŹNICY (www.kuznica.fulinowo.pl)

** źródło: Emitent*

Pensjonat w GRZYBOWIE (www.grzybowo.fulinowo.pl)

** źródło: Emitent*

ŚLĄSKA PROHIBICJA SP. Z O.O.

Firma: **Śląska Prohibicja**
Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
Siedziba: **Katowice**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **22 grudnia 2016 roku**
KRS: **0000654315**
Kapitał zakładowy: **520 000 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **96,15 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **96,15 proc.**

Przedmiotem działalności spółki **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** jest prowadzenie restauracji oraz kompleksowa obsługa przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych lub kulturalnych. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka rozpoczęła działalność operacyjną w dniu 4 grudnia 2018 roku.

W dniu 29 września 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej Emitenta – Śląska Prohibicja Sp. z o.o. podjęło min. uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz zmiany umowy spółki zależnej. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 340.000 zł, poprzez utworzenie 340 nowych udziałów, o wartości nominalnej 1.000 zł każdy. W ramach podwyższenia kapitału zakładowego, Emitent objął 295 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, o łącznej wartości nominalnej 295.000 zł oraz pokrył je w całości wkładem pieniężnym w wysokości 1.799.500 zł, z czego kwota 295.000 zł została przekazana na kapitał zakładowy Spółki zależnej, a nadwyżka w wysokości 1.504.500 zł została przekazana na kapitał zapasowy.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zależnej, Emitent będzie posiadał łącznie 795 udziałów o łącznej wartości nominalnej 795.000 zł, co będzie stanowiło ok. 92,5 % kapitału zakładowego Spółki zależnej. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie doszło jeszcze do rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Śląska Prohibicja Sp. z o.o.

W ramach ww. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, doszło również do podjęcia uchwał w przedmiocie zmiany umowy spółki oraz powołania nowych członków Zarządu Spółki zależnej.

W okresie objętym niniejszym raportem Zarząd spółki Śląska Prohibicja sp. z o.o. prowadził działania zmierzające do rozpoczęcia działalności operacyjnej. W dniu 30 listopada 2017 roku doszło do istotnych zmian w składzie Zarządu spółki Śląska Prohibicja sp. z o.o. Na stanowisko Prezesa Zarządu powołano Panią Ofkę Piechniczek, która pełni jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Emitenta. Dotychczasowy Prezes Zarządu –Pani Karolina Kiczka – objęła funkcję Członka Zarządu spółki zależnej.

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 rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Śląskiej Prohibicji 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.

Dzielnica Nikiszowiec

** źródło: Emitent*

Restauracja Śląska Prohibicja

** źródło: Emitent*

HORNIGOLD S.A.

Firma: **Hornigold**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **17 kwietnia 2017 roku**
KRS: **0000672989**
Kapitał zakładowy: **1 048 690 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **81,21 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **81,21 proc.**

HORNIGOLD REIT S.A.

(obecnie Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie)

Firma: **Hornigold Reit S.A. (obecnie Mobile Partner S.A.)**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice (obecnie Warszawa)**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **26 sierpnia 2010 roku**
KRS: **0000363689**
Kapitał zakładowy: **12 622 602,50 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **70,97 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **70,97 proc.**

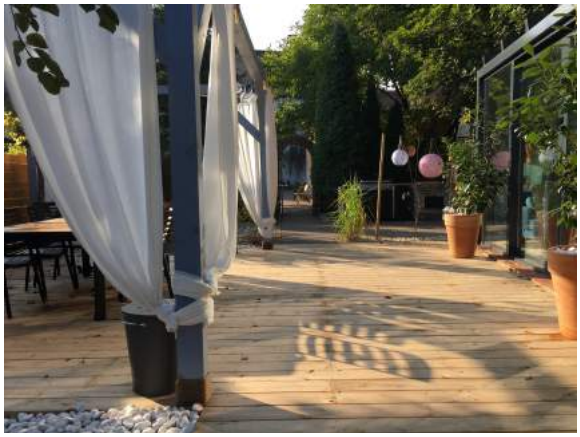
Przedmiotem działalności obu spółek jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta. Spółki te nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka Hornigold S.A. prowadzi działalność operacyjną.

Walne Zgromadzenie spółki Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 21 maja 2018 roku podjęło min. uchwały dotyczące zmiany nazwy spółki na Hornigold Reit S.A., siedziby spółki na miasto Katowice oraz istotnej zmiany przedmiotu działalności. Przedmiotem działalności spółki Hornigold Reit S.A. ma być obecna działalność spółki Hornigold S.A. oparta na krótkoterminowym wynajmie apartamentów, będących własnością spółki zależnej i/lub Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu sąd rejestrowy nie dokonał wpisu zmian objętych uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 21 maja 2018 roku.

Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 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.

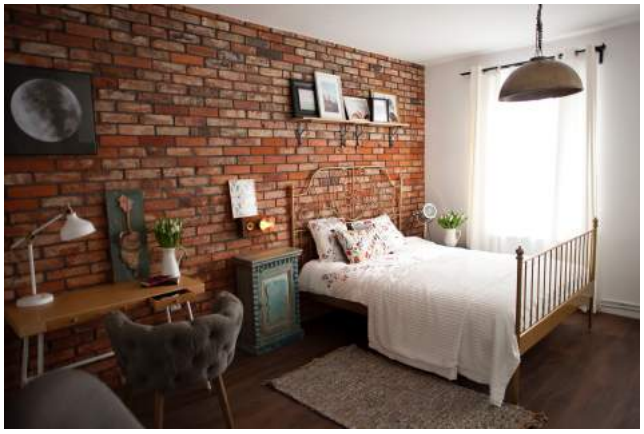
Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności spółek zależnych będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od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

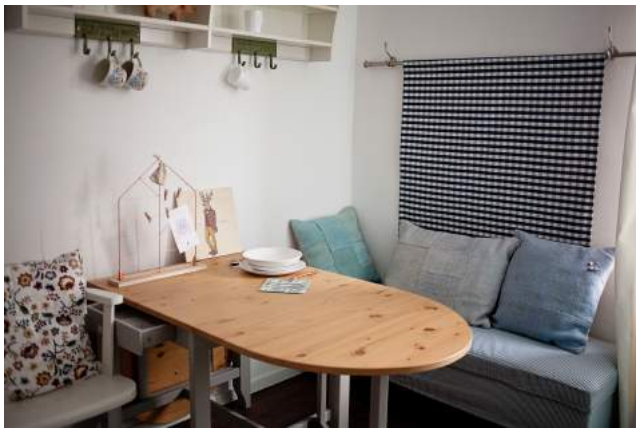
OGRÓD PRZY UL. GRODOWEJ



** źródło: Emitent*

APARTAMENT PRZY UL. GRODOWEJ





** źródło: Emitent*

APARTAMENT PRZY UL. SŁOWACKIEGO

** źródło: Emitent*

POLSKIE MAJĄTKI ZIEMSKIE sp. z o.o.

Firma: **Polskie Majątki Ziemskie**
Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
Siedziba: **Katowice**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **15 maja 2017 roku**
KRS: **0000677998**
Kapitał zakładowy: **349 000 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **100 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **100 proc.**

Przedmiotem działalności spółki Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. jest wspieranie działalności Emitenta, poprzez wykorzystanie nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej, składającej się z działek 192/2 oraz 62, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KA1D/00047365/2. Przedmiotowa nieruchomość została wniesiona aportem, celem pokrycia kapitału zakładowego w spółce. Emitent prowadzi analizy w zakresie ustalenia sposobu wykorzystania przedmiotowej nieruchomości.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na to, że spółka Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. nie rozpoczęła działalności operacyjnej. 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.

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.

W dniu 15 maja 2017 roku Sąd rejestrowy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. pod numerem KRS 0000677998.

INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU,

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za II kwartał 2018 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 2013 r. poz. 330 i 613).

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 Microsoft Dynamics NAV, będący własnością spółki Śląskie Kamienice S.A.

Opis systemu przetwarzania danych zawarty jest w instrukcji użytkownika opracowanej przez producenta oprogramowania oraz w dostępnej z pozycji poszczególnego operatora systemu funkcji „POMOC".

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.

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 od-pisy z tytułu trwałej 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) **udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych -** według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości,
d) **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,
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 prezentację w RZiS sprzedaż nieruchomości, odnosząc je bezpośrednio na część operacyjną rozliczeń RZiS tj. sprzedaż towarów poz. A.IV RZiS oraz koszt własny sprzedaży towarów poz. B.VIII RZiS.

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

J/w. Zmiana prezentacji rozliczeń w zakresie sprzedaży nieruchomości nie wpływa na zmianę rozliczenia wyniku finansowego jednostki.

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Jednostkowy bilans

Pozycja	Stan na dzień 30.06.2017	Stan na dzień 30.06.2018
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	**7 075 158,49**	**35 382 442,62**
I. Wartości niematerialne i prawne	205 289,53	783 242,93
II. Rzeczowe aktywa trwałe	608 086,15	870 431,54
III. Należności długoterminowe	0,00	7 648 199,36
IV. Inwestycje długoterminowe	6 261 782,81	25 939 662,69
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	140 906,10
B. Aktywa obrotowe	**44 271 029,20**	**29 429 772,31**
I. Zapasy	6 082 351,99	17 930 354,37
II. Należności krótkoterminowe	4 659 035,46	3 332 398,13
III. Inwestycje krótkoterminowe	33 482 807,99	8 129 223,14
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	46 833,84	37 796,67
AKTYWA RAZEM	**51 346 187,69**	**66 304 176,49**
A. Kapitał *(fundusz)* **własny**	**13 006 165,94**	**11 483 221,22**
I. Kapitał *(fundusz)* podstawowy	1 041 946,40	1 041 946,40
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy *(wielkość ujemna)*		
III. Udziały *(akcje)* własne *(wielkość ujemna)*		
IV. Kapitał *(fundusz)* zapasowy	12 587 561,31	12 941 169,80
V. Kapitał *(fundusz)* z aktualizacji wyceny	1 701 109,54	0,00
VI. Pozostałe kapitały *(fundusze)* rezerwowe	0,00	0,00
VII Zysk *(strata)* z lat ubiegłych	0,00	-4 589 612,58
VIII. Zysk (strata) netto	-2 324 451,31	2 089 717,60
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego *(wielkość ujemna)*	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**38 340 021,75**	**54 820 955,27**
I. Rezerwy na zobowiązania	973 859,27	367 072,48
II. Zobowiązania długoterminowe	22 923 511,46	29 923 478,41
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 265 311,68	24 270 402,18
IV Rozliczenia międzyokresowe	6 177 339,34	260 002,20
PASYWA RAZEM	**51 346 187,69**	**66 304 176,49**

Jednostkowy rachunek zysków i strat

Pozycja	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	**2 952 419,70**	**3 116 337,79**	**5 050 830,59**	**6 509 145,33**
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	822 530,94	284 702,52	1 557 831,22	643 269,81
II. Zmiana stanu produktów *(zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)*	0,00	-582,96	0,00	67 409,04
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 129 888,76	2 832 218,23	3 492 999,37	5 798 466,48
B. Koszty działalności operacyjnej	**2 632 565,96**	**4 909 563,38**	**5 003 184,41**	**7 965 290,46**
I. Amortyzacja	163 571,36	103 544,31	428 712,07	145 015,46
II. Zużycie materiałów i energii	327 492,98	1 310 315,95	757 205,50	1 475 942,83
III. Usługi obce	755 370,87	1 945 387,68	1 397 862,48	3 307 789,24
IV. Podatki i opłaty	54 810,92	25 395,09	97 040,03	27 519,09
V. Wynagrodzenia	70 971,75	213 809,33	256 547,46	388 153,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	352,62	-2 343,51	2 161,66	3 423,53
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	33 100,41	3 000,00	81 158,43	6 000,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 226 895,05	1 310 454,53	1 982 496,78	2 611 446,53
C. Zysk *(strata)* **ze sprzedaży** *(A-B)*	**319 853,74**	**-1 793 225,59**	**47 646,18**	**-1 456 145,13**
D. Pozostałe przychody operacyjne	**22 520,89**	**4,59**	**37 141,70**	**8,59**
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	8 130,08	0,00	8 130,08	0,00
II. Dotacje	9 724,24	0,00	24 310,60	0,00
III. Inne przychody operacyjne	4 666,57	4,59	4 701,02	4,59
E. Pozostałe koszty operacyjne	**7 500,54**	**0,08**	**9 501,33**	**0,08**
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 225,00	0,00	7 225,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	275,54	0,08	2 276,33	0,08
F. Zysk *(strata)* **z działalności operacyjnej** *(C+D+E)*	**334 874,09**	**-1 793 221,08**	**75 286,55**	**-1 456 136,62**

Jednostkowy rachunek zysków i strat

Pozycja	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
G. Przychody finansowe	**1 785 544,81**	**326,71**	**3 812 713,35**	**451,62**
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	5,59	0,00	16,09	124,91
III. Zysk ze zbycia inwestycji	1 785 539,22	0,00	3 812 697,26	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	326,71	0,00	326,71
H. Koszty finansowe	**630 417,78**	**665 058,34**	**1 381 929,85**	**868 766,31**
I. Odsetki	627 047,88	665 058,34	1 324 305,10	868 653,32
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	40 000,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	3 369,90	0,00	17 624,75	112,99
I. Zysk *(strata)* **z działalności gospodarczej** *(F+G-H)*	**1 490 001,12**	**-2 457 952,71**	**2 506 070,05**	**-2 324 451,31**
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych *(J.I.-J.II.)*	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Zysk *(strata)* **brutto** *(I+J)*	**1 490 001,12**	**-2 457 952,71**	**2 506 070,05**	**-2 324 451,31**
L. Podatek dochodowy	370 092,45	-1 320,00	416 352,45	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku *(zwiększenie straty)*	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk *(strata)* **netto**	**1 119 908,67**	**-2 456 632,71**	**2 089 717,60**	**-2 324 451,31**

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Pozycja	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk *(strata)* netto	1 119 908,67	-2 456 632,73	2 089 717,60	-2 324 451,33
II. Korekty razem	-401 006,42	352 601,31	6 822 539,61	-4 674 044,77
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej *(I+II)*	**718 902,25**	**-2 104 031,40**	**8 912 257,21**	**-6 998 496,08**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	3 128 142,08	2 326 218,23	5 267 300,12	5 798 466,48
II. Wydatki	-327 062,77	-710 000,00	-10 959 453,28	-6 866 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej *(I=II)*	**2 801 079,31**	**1 616 218,23**	**-5 692 153,16**	**-1 067 533,52**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	3 380 240,00	3 657 338,24	8 641 137,63	10 475 029,06
II. Wydatki	-398 016,42	-2 761 226,20	-5 693 478,03	-3 460 847,67
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej *(I-II)*	2 982 223,58	896 112,04	2 947 659,60	7 014 181,39
D. Przepływy pieniężne netto razem *(A.III+B.III+C.III)*	6 502 205,14	408 298,87	6 167 763,65	-1 051 848,21
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	6 502 205,14	408 298,87	6 167 763,65	-1 051 848,21
F. Środki pieniężne na początek okresu	678 121,06	423 383,08	1 690 683,61	1 883 530,16
G. Środki pieniężne na koniec okresu	7 180 326,20	831 681,95	7 858 447,26	831 681,95

Śląskie Kamienice

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
Kapitał własny na początek okresu	**9 393 503,62**	**14 334 777,49**	**9 393 503,62**	**14 334 777,49**
- korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0	0	0	0
Kapitał własny na początek okresu po korektach	**9 393 503,62**	**14 334 777,49**	**9 393 503,62**	**14 334 777,49**
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40	990 400,00
Zmiany kapitału zakładowego	0	0	0	0
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	51 546,40
- wydania udziałów *(emisji akcji)*	0	0	0	51 546,40
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0	0	0	0
- podwyższenie kapitału *(emisja serii C)*	0	0	0	0
- podwyższenie kapitału *(emisja serii G, H)*	0	0	0	0
zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0	0
- umorzenia udziałów *(akcji)*	0	0	0	0
- pokrycia straty	0	0	0	0
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0	0	0	0
Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy:	**0**	**0**	**0**	**0**
zwiększenia *(emisja akcji serii G, H)*	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
zmniejszenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0	0	0	0
Udziały (akcje) własne na początek okresu	0	0	0	0
Zmiany (akcji) udziałów własnych:	0	0	0	0
zwiększenia	0	0	0	0
zmniejszenia	0	0	0	0
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0	0	0	0

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
Kapitał zapasowy na początek okresu	12 941 169,80	12 587 561,31	12 941 169,80	8 218 690,17
Zmiany kapitału zapasowego:				
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	4 368 871,14
- emisji akcji serii G,H powyżej wartości nominalnej	0	0	0	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0	944 293,36
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0	0	0	0
- z podziału zysku	0	0	0	3 424 577,78
- z kapitału z aktualizacji	0	0	0	0
- podwyższenia kapitału	0	0	0	0
zmniejszenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- przeniesienie na kapitał podstawowy	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	12 941 169,80	12 587 561,31	12 941 169,80	12 587 561,31
Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0	1 701 109,54	0	1 701 109,54
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny:				
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
zmniejszenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- zbycia środków trwałych	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0	1 701 109,54	0	1 701 109,54
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	**0**	**0**	**0**	**0**
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych:				
zwiększenia *(z tytułu)*	**0**	**0**	**0**	**0**
- wpłaty na podwyższenie kapitału	0	0	0	0
zmniejszenia *(z tytułu)*	**0**	**0**	**0**	**0**
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału	0	0	0	0
- inne	0	0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	**0**	**0**	**0**	**0**

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	II kwartał 2018	II kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.04-30.06.2018	01.04-31.06.2017	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2017
Zysk *(strata)* z lat ubiegłych na początek okresu	-4 589 612,58	0	-4 589 612,58	3 424 577,78
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0	0	0	3 424 577,78
- korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0	0	0	0
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0	0	0	3 424 577,78
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy	0	0	0	0
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	-3 424 577,78
- przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy	0	0	3 424 577,78	3 017 807,47
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- zmiana formy prawnej spółki	0	0	0	0
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	**0**	**0**	**0**	**0**
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 589 612,58	0	-4 589 612,58	0
- korekty błędów podstawowych	0	0	0	0
- zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0	0	0	0
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-4 589 612,58	0	-4 589 612,58	0
zwiększenia *(z tytułu)*	0	0	0	0
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0	0	0	0
- pokryte z wyniku finansowego	0	0	0	0
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 589 612,58	0	-4 589 612,58	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 589 612,58	0	-4 589 612,58	0
WYNIKI NETTO				
zysk netto	1 119 908,67	0	2 089 717,60	0
strata netto	0	-2 456 632,71	0	-2 324 451,31
odpisy z zysku	**0**	**0**	**0**	**0**
Kapitał własny na koniec okresu	**10 513 412,29**	**12 873 984,54**	**11 483 221,22**	**13 006 165,94**

KOMENTARZ ZARZĄDU

zawierający zwięzłą charakterystykę istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Spółka w bieżącym kwartale kontynuowała swoją podstawową działalność opartą na nabywaniu i modernizacji nieruchomości oraz świadczeniu usług związanych z rynkiem nieruchomości. Przychody netto ze sprzedaży wyniosły **2 952 419,70 zł** i były jedynie o **163 918,09 zł** niższe niż w II kwartale 2017 roku. Z kolei w stosunku do I kwartału 2018 roku Spółka odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o **41%.** Suma wszystkich przychodów była wyższa od analogicznego kwartału o **1 643 816,31 zł** i wyniosła **4 760 485,40 zł**. Przychody finansowe w bieżącym kwartale osiągnęły wartość **1 785 544,81 zł** w wyniku sprzedaży akcji spółek zależnych od Emitenta. Spółka utrzymuje poziom marży ze sprzedaży na stałym, wysokim poziomie w przedziale **55-58%.**

Koszty z działalności operacyjnej wyniosły w II kwartale br. **2 632 565,96 zł,** o **2 276 997,42 zł** mniej niż w analogicznym okresie w 2017 roku. Dominująca pozycją w strukturze były usługi obce, stanowiące **23%** wszystkich kosztów oraz koszty zużycia materiałów i energii odpowiadające **10%.** Niemal analogicznie prezentowała się struktura kosztów w poprzednim roku, gdzie usługi obce stanowiły odpowiednio **21%** a pozycja zużycia materiałów i energii **14%.** Potwierdza to utrzymanie stałego poziomu zaangażowania środków Emitenta w bieżącą działalność Spółki, opartą na modernizacji zakupionych przez siebie nieruchomości, co w efekcie powoduje wzrost pozycji aktywów jak również przyszłych przychodów ze sprzedaży.

W związku ze zmianami strukturalnymi w spółce min. czynnościami przygotowawczymi w zakresie wprowadzenia Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR/MSSF) Emitent na dzień 31 grudnia 2017 roku prezentuje aktywa w cenie nabycia (bez przeszacowań). Prezentowana suma wszystkich aktywów Emitenta, wynosząca w bieżącym kwartale **66 304 176,49 zł** jest o **14 957 988,80 zł** wyższa niż w roku ubiegłym, co potwierdza intensyfikację bieżącej działalności Emitenta.

W zakresie samego zysku netto, spółka po uwzględnieniu korekt wyników finansowych za I kwartał 2018 roku wygenerowała zysk w wysokości **1 119 908,67 zł,** co stanowi 24% w ogólnej kwocie przychodów. W II kwartale Emitent odnotował wzrost zysku netto o 15 % względem I kwartału 2018 roku oraz osiągnął znaczący wzrost wyników w odniesieniu do II kwartału 2017 roku, gdzie prezentował stratę netto w wysokości **-2 456 632,71 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 zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

Emitent nie publikował prognoz wyników na dany rok.

WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA SKONDOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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 sprawozdania finansowania rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA

oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym odnośnie zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI:

Katowice, ul. Moniuszki 10 i 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 1.855,47 m^2, a budynku nr 12 wynosi 1.494,13 m^2. Nieruchomości przeznaczone pod sprzedaż poddawane są obecnie kompleksowej modernizacji, aby sprostać wymaganiom klientów śląskiego rynku nieruchomości. W listopadzie 2016 roku ukończono remont elewacji frontowej, dzięki czemu budynek zyskał wyjątkowy charakter. Liczba lokali: 92.

Katowice, ul. J. Słowackiego 12, 12A

Kompleks trzech budynków mieszkalno-usługowych położony w samym centrum miasta o łącznej powierzchni użytkowej 1.663,9 m^2, 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. Obecnie trwa końcowy etap modernizacji. Liczba lokali: 70.

Katowice, ul. 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 wchodzą budynek mieszkalno-handlowy oraz trzy oficyny mieszkalne, o łącznej powierzchni całkowitej 3.176,59 m^2. Podlega wpisowi do rejestru zabytków pod numerem A/120/04.

Katowice, ul. Słowackiego 39

Kamienica mieszkalno-handlowa z roku 1905 w stylu secesyjnym, położona na działce podlegającej ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowi kontynuację działań polegających na złożonych inwestycjach w budynki położone w centrum miasta Katowice. Nietuzinkowe detale elewacji oraz rozkład pomieszczeń wskazują na wysoki potencjał tej nieruchomości. Spółka planuje przeprowadzić gruntowny remont w porozumieniu z odpowiednimi organami, który nie tylko zwiększy wartość, ale i wpłynie na atrakcyjność przeznaczonych do sprzedaży lokali.

Ruda Śląska, Szczęść Boże

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

Jaworzno, ul. Rynek 5a

Inwestycja w Jaworznie to dom wielorodzinny położony w samym sercu rynku, otoczony różnymi punktami gastronomicznymi i handlowymi. Prestiż tej kamienicy nadaje położenie, a zacisze i kameralność, dostęp do placu zieleni na podwórzu. Obecnie Spółka pracuje nad planem gospodarczym renowacji budynku.

Katowice, ul. Kopernika 3, Styczyńskiego 1, 3 i 5

Kompleks 4 przyległych budynków wzniesionych w 1910 roku. Wraz z nieruchomością Spółka przejęła kompleksowy projekt budowlany, jak i nie-zbędne 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 3.000 m^2.

Bytom, ul. 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.

Chorzów, ul. Armii Krajowej 55

Kamienica czterokondygnacyjna (w tym poddasze), podpiwniczona o łącznej powierzchni ok. 1980 m^2. 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.

Janów, ul. Leśnego Potoku 20

Kamienica trzykondygnacyjna (podpiwniczona) o łącznej powierzchni 178,10 m2. Jest to wolnostojący budynek mieszkalny składający się z trzech lokali. Powierzchnia gruntu wynosi 364 m2.

PLANOWANE INWESTYCJE:

Katowice, Plac Wolności 2

Emitent planuje zrealizować zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Placu Wolności 2. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu przedmiotowego budynku.

INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

W związku z rozpoczęciem działalności operacyjnej w spółkach zależnych Emitent znacznie zwiększył zatrudnienie w grupie kapitałowej.
W celu prowadzenia bieżącej działalności **Śląskie Kamienice S.A.** Emitent zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie umowy o pracę;
- 23 osób- na podstawie stosownych umów o współpracę.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** zatrudnia:

- 2 osoby – na podstawie umowy o pracę;
- 43 osób- na podstawie umów cywilno-prawnych;
- 13 osób - na podstawie stosownych umów o współpracę.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Hornigold S.A**. zatrudnia:

- jedną osobę – na podstawie umowy o pracę;
- 3 osoby - na podstawie umów cywilno-prawnych.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Fulinowo sp. z o.o.** zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie stosownych umów o współpracy.

PODSUMOWANIE

Podsumowując prezentowane wyniki finansowe oraz założenia w bieżącym kwartale:

- wartość wszystkich aktywów Spółki wyniosła **66 304 176,49 PLN,**
- suma wszystkich przychodów wyniosła **4 760 485,40 PLN, w tym**

  2 952 419,70 zł przychody netto ze sprzedaży,

  22 520,89 zł pozostałe przychody operacyjne,

  1 785 544,81 zł przychody finansowe,
- zysk netto z bieżącej działalności wyniósł **1 119 908,67 PLN.**

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

Kamil Kita
Członek Zarządu