



RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 1.01.2019 - 31.03.2019
Katowice, dnia 15 maja 2019 r.



Spis treści

List zarządu do akcjonariuszy	3
1. Podstawowe informacje o spółce	4
1.1 Dane spółki	4
1.2 Zarząd	4
1.3 Rada nadzorcza	4
1.4 Akcjonariat	5
2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe emitenta za I kwartał 2019 r. ...	9
2.1. Rachunek zysków i strat emitenta	10
2.2. Bilans emitenta – aktywa	11
2.3. Bilans emitenta – pasywa	12
2.4. Rachunek przepływów pieniężnych emitenta	13
2.5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym emitenta	14
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym	15
informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.	
4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta	19
w I kwartale 2019 r., wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.	
5. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych	20
prognoz wyników finansowych na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w niniejszym raporcie kwartalnym.	
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu	20
ich realizacji o których emitenta informował w dokumencie informacyjnym.	
7. Inicjatywy nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych	20
w przedsiębiorstwie.	
8. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek	21
podlegających konsolidacji	
9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta,	23
w przeliczeniu na pełne etaty	

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

raport za I kwartał 2019 roku jest pierwszym raportem, w którym prezentujemy dane w oparciu o bieżącą działalność, jaką jest krótkoterminowy wynajem apartamentów, sprzedaż i zarządzanie lokalami w ofercie condo hotel.

W minionym kwartale sprzedaliśmy pierwsze apartamenty w systemie condo, niespełna dwa miesiące po publikacji szczegółów autorskiej oferty sprzedaży. Łączny przychód ze sprzedaży za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku przekroczył **900 tys. zł** tym samym Spółka zrealizowała zakładane prognozy w **18%** jeszcze przed zakończeniem pierwszego kwartału. Co więcej dokonała zakupu nowych nieruchomości (w tym kamienicy w urokliwej dzielnicy miasta Katowice pod działalność aparthotelu oraz nieruchomość stanowiącą 1/3 piętra kamienicy położonej w centrum miasta, gdzie powstają pierwsze apartamenty w ramach oferty condo) dzięki czemu łączna wartość aktywów wyniosła ponad **8 mln. zł**. Zysk netto spółki na dzień 31 marca 2019 roku **to ponad 150 tys. zł**.

W kwietniu 2019 roku Spółka sfinalizowała umowę zakupu funkcjonującego hotelu, położonego w centrum miasta Katowice za cenę **19.450.000,00 zł**. Nowy obiekt powiększył bazę apartamentów Hornigold o **40** lokali. Zakup został zrealizowany przez spółkę zależną Emitenta Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o.. Jest to obecnie największa inwestycja Spółki.

Zachęcam do przeczytania raportu i śledzenia poczynąń zespołu Hornigold Reit S.A.

Z poważaniem,



Kamil Kita
Członek Zarządu

1.1. Dane Spółki

Firma: **Hornigold Reit**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Kraj siedziby: **Polska**
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Stanisława Moniuszki 10/1
40-005 Katowice**

Tel./Fax: **+ 48 534 067 014**
Internet: **www.slaskiekamienice.pl**
E-mail: **hornigold@hornigold.pl**
KRS: **0000363689**
REGON: **142416650**
NIP: **142-416-650**

1.2. Zarząd

Kamil Kita – Członek Zarządu

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

1.3. Rada Nadzorcza

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

1. **Łukasz Rosiński** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Konrad Mroczek** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Maciej Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej

1.4. Akcjonariat

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Śląskie Kamienice S.A.	123 298 267	75,37 %	123 298 267	75,37 %
Andrzej Zieliński	12 894 532	7,88 %	12 894 532	7,88 %
Pozostali	27 399 892	16,74 %	27 399 892	16,74 %
Razem	163 592 691	100 %	163 592 691	100 %

Oświadczenie zarządu

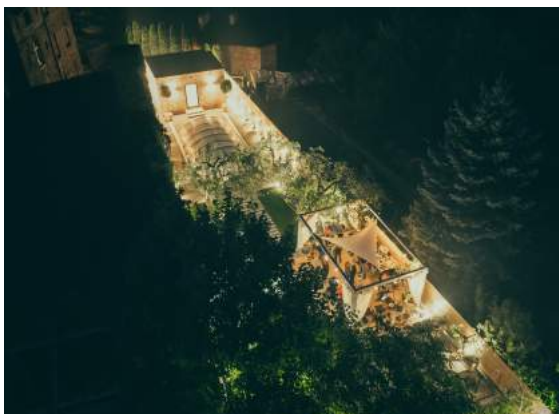
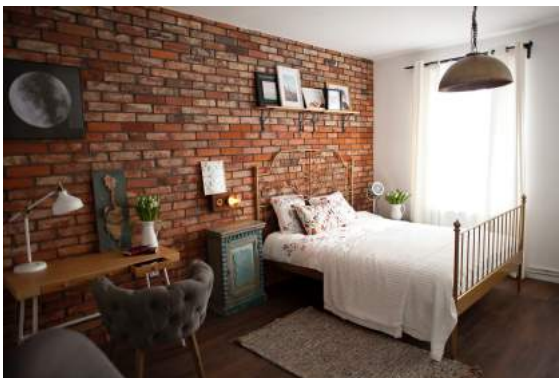
Zarząd spółki Hornigold Reit S.A. przedstawia raport za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku, na który składają się w szczególności:

- skrócone sprawozdanie finansowe,
- komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informacja Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności w okresie objętym raportem.

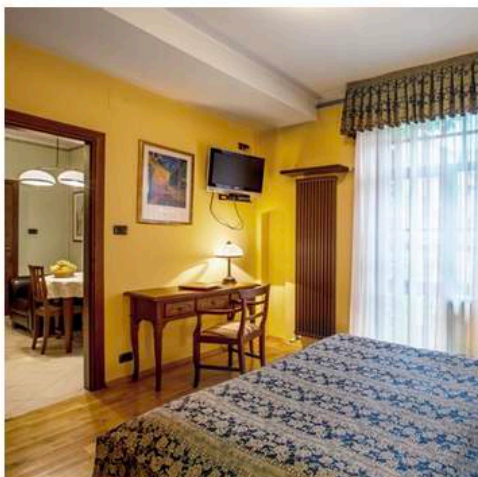
Jednocześnie Zarząd Hornigold Reit S.A. z siedzibą w Katowicach oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym raporcie, sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki Hornigold Reit S.A. oraz jej wyniki finansowe.



APARTHOTEL PRZY UL. GRODOWEJ W KATOWICACH



HOTEL EURORESIDENCE W KATOWICACH



2. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za I kwartał 2019 roku

2.1 Rachunek Zysków i Strat Emitenta

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.01.2019	01.01.2018*	01.01.2019	01.01.2018*
	31.03.2019	31.03.2018*	31.03.2019	31.03.2018*
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	900 175,09	0	900 175,09	0
od jednostek powiązanych	0	0	0	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 655,09	0	42 655,09	0
B. Koszty działalności operacyjnej	744 900,86	8 902,00	744 900,86	8 902,00
I. Amortyzacja	0	0	0	0
II. Zużycie materiałów i energii	15 509,96	0	15 509,96	0
III. Usługi obce	108 340,83	8 902,00	108 340,83	8 902,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	23 722,95	0	23 722,95	0
Podatek akcyzowy	0	0	0	0
V. Wynagrodzenia	5000,00	0	5000,00	0
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0	0	0	0
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	14 078,84	0	14 078,84	0
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	578 248,28	0	578 248,28	0
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	155 274,23	-8 902,00	155 274,23	-8 902,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	1,02	0	1,02	0
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II. Dotacje	0	0	0	0
III. Inne przychody operacyjne	1,02	0	1,02	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,27	0,00	0,27	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
III. Inne koszty operacyjne	0,27	0	0,27	0
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	155 274,98	-8 902,00	155 274,98	-8 902,00

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.01.2019	01.01.2018*	01.01.2019	01.01.2018*
	31.03.2019	31.03.2018*	31.03.2019	31.03.2018*
G. Przychody finansowe	0	1 528,77	1 528,77	0
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
od jednostek powiązanych	0	0		0
II. Odsetki, w tym:	0	1 528,77	1 528,77	0
od jednostek powiązanych	0	1 528,77	1 528,77	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
V. Inne	0	0	0	0
H. Koszty finansowe	2 759,72	1 294,73	1 294,73	2 759,72
I. Odsetki, w tym:	2 759,72	1 294,73	1 294,73	2 759,72
od jednostek powiązanych	0	0	0	0
II. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
IV. Inne	0	0	0	0
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	152 515,26	-8 667,96	-8 667,96	152 515,26
J. Podatek dochodowy	0	0	0	0
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
L. Zysk (strata) netto	152 515,26	-8 667,96	-8 667,96	152 515,26

2.2. Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2019	31.03.2018*
A. Aktywa trwałe	6 007 235,21	180 560,72
I. Wartości niematerialne i prawne	0	0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0	0
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	0
IV. Inwestycje długoterminowe	4 432 859,55	142 185,06
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	38 375,66
B. Aktywa obrotowe	2 314 120,63	1 829 728,46
I. Zapasy	1 245 581,72	0
II. Należności krótkoterminowe	876 858,79	1 815 742,39
III. Inwestycje krótkoterminowe	189 185,12	-54,85
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 495,00	14 040,92
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D. Udziały (akcje) własne	0	0
AKTYWA RAZEM	8 321 355,84	2 010 289,18

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

2.3. Bilans Emitenta – pasywa

PASYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2019	31.03.2018*
A. Kapitał (fundusz) własny	6 527 708,64	366 814,99
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 622 602,50	12 622 602,50
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	30 973 211,75	30 973 211,75
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0	0
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 605 000,00	0
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 825 620,87	-42 122 011,24
VI. Zysk (strata) netto	152 515,26	-8 667,96
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 793 647,20	545 154,13
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	31 998,20
II. Zobowiązania długoterminowe	0	0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 745 270,65	513 155,93
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12 000,00	0
PASYWA RAZEM	8 321 355,84	2 010 289,18

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.01.2019	01.01.2018*	01.01.2019	01.01.2018*
	31.03.2019	31.03.2018*	31.03.2019	31.03.2018*
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	152 515,26	-8 667,96	152 515,26	-8 667,96
II. Korekty razem	-223 815,62	6 538,03	-223 815,62	6 538,03
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-71 300,36	-2 129,93	-71 300,36	-2 129,93
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0	0	0	0
II. Wydatki	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0	0	0	0
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0	0	0	0
II. Wydatki	2 759,72	0	2 759,72	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 759,72	0	-2 759,72	0
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-74 060,08	-2 129,93	-74 060,08	-2 129,93
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0	0	0	0
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	121 060,14	2 075,08	121 060,14	2 075,08
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	47 000,06	-54,85	47 000,06	-54,85
o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Kwartalna skrócone sprawozdanie finansowe

2.5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Emitenta

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018* 31.03.2018*	narastająco	narastająco
			01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018* 31.03.2018*
I. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (<i>BO</i>)	6 375 193,38	1 477 069,67	6 375 193,38	1 477 069,67
Ia. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na początek okresu (<i>BO</i>) <i>po korektach</i>	6 375 193,38	1 477 069,67	6 375 193,38	1 477 069,67
II. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na koniec okresu (<i>BZ</i>)	6 527 708,64	1 465 135,05	6 527 708,64	1 465 135,05
III. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (<i>pokrycia straty</i>)	6 527 708,64	1 465 135,05	6 527 708,64	1 465 135,05

* Dane spółki prezentowane za okres od 1 marca 2018 roku do 31 marca 2018 roku są danymi prezentowanymi za okres w którym spółka prowadziła działalność pod nazwą Mobile Partner S.A.

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

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Przychody i koszty

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

Przychody i zyski

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

Koszty i straty

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do 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%

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

Rezerwy na zobowiązania

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. 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.

4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta

w I kwartale 2019 roku, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

W związku z istotną zmianą przedmiotu działalności spółki w poprzednich kwartałach 2018 roku Emitent prezentuje w niniejszym raporcie pierwsze dane oparte na właściwej, bieżącej działalności tj. wynajmie na okres krótkoterminowy apartamentów oraz sprzedaży lokali w autorskiej ofercie condo.

Działania skupione na pozyskaniu atrakcyjnych nieruchomości, w obszarze których będzie możliwe prowadzenie bieżącej działalności zaowocowały znacznym zwiększeniem pozycji aktywów Emitenta, która na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosła ponad **8 mln. zł.** W okresie objętym raportem Spółka nabyła między innymi nieruchomość stanowiącą 1/3 powierzchni poddasza kamienicy, położonej w centrum miasta Katowice gdzie przygotowuje pierwsze apartamenty w ramach oferty condo oraz urokliwy budynek zlokalizowany na obrzeżach miasta, w dzielnicy Janów gdzie powstaje pierwszy aparthotel Hornigold z dostępem do atrakcyjnej infrastruktury w postaci w pełni zagospodarowanego ogrodu, krytego basenu oraz sauny. Ponadto w kwietniu spółka zależna od Emitenta sfinalizowała umowę zakup funkcjonującego hotelu, również w centrum miasta Katowice za cenę **19.450.000,00 zł.** Nowy obiekt powiększył bazę apartamentów Hornigold o **40** lokali.

W marcu br. spółka sprzedała pierwsze apartamenty w systemie condo, co wpłynęło na wygenerowanie przychodu ze sprzedaży na poziomie ponad **900 tys. zł.** Tym samym Spółka zrealizowała zakładane prognozy w **18%** jeszcze przed zakończeniem pierwszego kwartału. Emitent pozyskuje nieruchomości od swojego głównego akcjonariusza, tj. Śląskie Kamienice S.A. która zajmuje się nabywaniem, remontem i sprzedażą kamienic na rynku wtórnym w województwie śląskim. Istotny wzrost pozycji kosztów i zobowiązań w prezentowanych wynikach nastąpił na skutek zawarcia umów sprzedaży nieruchomości od spółki dominującej, w tym również lokali przeznaczonych na sprzedaż w ramach oferty condo. Zgodnie z przytoczoną ofertą Emitent gwarantuje klientom udział w zyskach lub stałe oprocentowanie w wysokości 8% w skali roku przez okres 10 lat realizacji inwestycji, jaką jest wynajem i zarządzanie powierzonym apartamentem. Cena sprzedaży wynosi 11.500,00 zł za 1 mkw.

Aktywne i konsekwentne dążenie do realizacji założonych prognoz pozwoliło na wygenerowanie na koniec I kwartału 2019 roku zysku w wysokości **152.515,26 zł.**

5. Stanowisko zarządu

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

Emitent opublikował w raporcie ESPI nr 11/2019 prognozy jednostkowych wyników finansowych Emitenta, tj. przychodów ze sprzedaży nieruchomości Emitenta, w ramach oferty "condo" na lata 2019- 2021. Jednostkowy przychód ze sprzedaży apartamentów w ramach oferty "condo" wyniesie odpowiednio:

- a. 5.050.000,00 PLN _pięć milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych w 2019 roku,
- b. 9.100.000 PLN _dziewięć milionów sto tysięcy złotych w 2020 roku,
- c. 19.500.000 PLN _dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych w 2021 roku.

Zaprezentowana powyżej prognoza jednostkowych przychodów Emitenta, ze sprzedaży nieruchomości, tj. apartamentów" w ramach oferty "condo" na lata 2019-2021 została przygotowana w oparciu o analizę danych dotyczących osiągalnych średnich cen sprzedaży apartamentów w ofercie condo oraz planów dotyczących nabycia przez Emitenta nowych nieruchomości w latach 2019-2021. Na dzień 31 marca 2019 roku Emitent zrealizował zakładane prognozy w 18%.

6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta

oraz harmonogramu ich realizacji o których Emitenta informował w dokumencie informacyjnym.

Nie dotyczy.

7. Inicjatywy

nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

Emitent nie podejmował w okresie objętym raportem inicjatyw nastawionych na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

8. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.

Firma: **Hornigold Apartamenty Katowice**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

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

KRS: **0000764843**

Kapitał zakładowy: **10 000,00 PLN**

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

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

Przedmiotem działalności spółki **Hornigold Apartamenty Katowice sp. z o.o.** jest działalność związana z prowadzeniem hotelu i apartotelu oraz związanym z tym wynajmem krótkoterminowym. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka w wyniku wymogów stawianych przez instytucję finansującą zakup hotelu Euroresidence w Katowicach i nie rozpoczęła jeszcze działalności operacyjnej. W związku z realizacją przez spółkę zależną inwestycji obejmującej zakup nieruchomości o charakterze hotelowo-usługowym położonej w Katowicach oraz w nawiązaniu do warunków zawartej umowy kredytowej przez spółkę zależną w celu realizacji tej inwestycji w dniu 19 kwietnia 2019 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej do kwoty 6.010.000,00 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane przez właściwy Sąd Rejestrowy.

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

Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Hornigold Apartamenty Katowice 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.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE SP. Z O.O.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2019	01.01.2018	narastająco	narastająco
	31.03.2019	31.03.2018	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018
Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży	0	0	0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	0	0	0	0
Zysk (strata) brutto	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0
Aktywa razem	0	0	0	0
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
Kapitał (fundusz) akcyjny	10 000,00	0	10 000,00	0
Kapitał własny	0	0	0	0

9. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta,

w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 marca 2019 roku Emitent nie zatrudniał żadnych pracowników.

Podsumowując informacje zawarte w niniejszym raporcie spółka dynamicznie rozpoczęła bieżącą działalność, realizując już w części pierwsze prognozy. Wyniki pierwszego kwartału 2019 roku mówią same za siebie:

900 175,09 PLN przychodu netto ze sprzedaży,

8 321 355,84 PLN wartość wszystkich aktywów,

152 515,26 PLN zysk netto .



Kamil Kita
Członek Zarządu

Raport za I kwartał roku 2019 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”