

SKONSOLIDOWANY
I JEDNOSTKOWY

RAPORT
KWARTALNY

ZA OKRES 01.10.2020 - 31.12.2020

Katowice, 15 lutego 2021 roku



Spis treści

1. List zarządu do akcjonariuszy	3
2. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej	4
3. Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu	9
4. Kwartalne, skrócone, skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta	13
5. Kwartalne, skrócone, jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2020 roku	23
5. Podsumowanie	32

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

W minionym kwartale spółka nie mogła wykonywać swojej bieżącej działalności, opartej na krótkoterminowym wynajmie apartamentów z uwagi na obostrzenia nałożone min. na branżę hotelarską i gastronomiczną, w wyniku trwającej pandemii koronawirusa.

Zarząd podjął kroki zmierzające do ograniczenia kosztów bieżących grupy kapitałowej w w/w okresie oraz utrzymania wartości posiadanych aktywów.

Jednocześnie prowadził inne działania inwestycyjne zmierzające do wygenerowania dodatkowych przychodów i zysku spółki, które pozytywnie wpłynęły na wynik IV kwartału 2020 r.

Zapraszam do zapoznania się z raportem.

Z poważaniem,



Kamil Kita
Prezes Zarządu

1.1. Dane Spółki

Firma: **Hornigold Reit**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Kraj siedziby: **Polska**
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Mikołaja Kopernika 6**
40-064 Katowice

Tel./Fax: **+ 48 534 067 014**
Internet: **www.hornigold.pl**
E-mail: **hornigold@hornigold.pl**
KRS: **0000363689**
REGON: **142416650**
NIP: **5272629714**

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.). Rocznic 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.

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
3. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Artur Fersztorowski** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej

PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1.4. Akcjonariat

Na dzień sporządzenia raportu, tj. na dzień 13 listopada, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w głosach %
Berg Holding S.A.	47 610 670	28,23 %	47 610 670	28,23 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,34 %	19 144 532	11,34 %
Zdzisław Gdaniec	29 899 115	17,73 %	29 899 115	17,73 %
Walenty Kliszka	13 940 215	8,27 %	13 940 215	8,27 %
January Ciszewski	11 200 000	6,64 %	11 200 000	6,64 %
Pozostali	46 871 085	27,79 %	46 871 085	27,79 %
Razem	168 665 617	100 %	168 665 617	100 %

1.5. Opis podstawowej działalności

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

Hornigold Reit 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, ale odrestaurowanych kamienic łączy się z komfortem i nowoczesnym designem wnętrz.

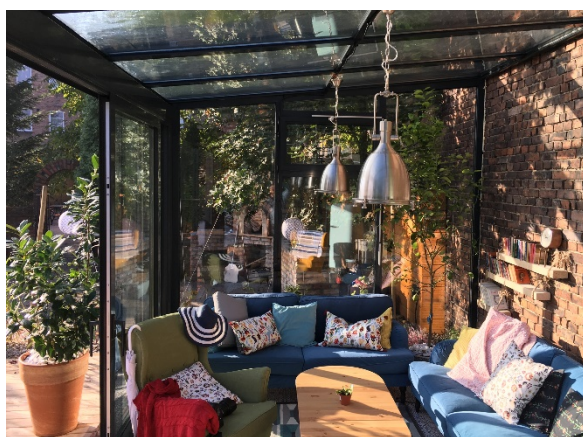
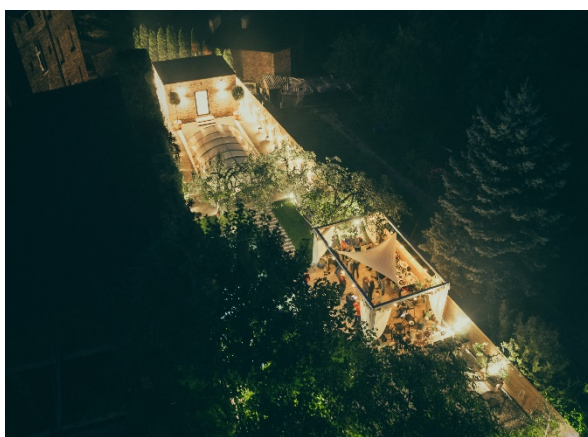
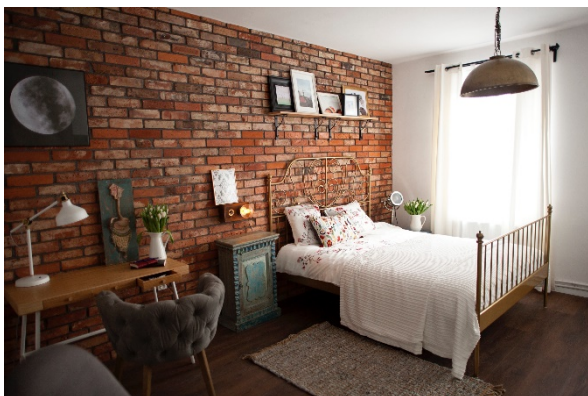
Spółka oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech grup odbiorców, tj: LUX, FAMILY&BUSINESS i TRAVEL, gwarantując kontynuację obsługi wynajmu oraz stały procent zysków lub udział procentowy w zyskach wszystkich apartamentów danej grupy. Spółka oferuje potencjalnym inwestorom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

Spółka zależna od Hornigold Reit S.A., 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 PRZY UL. GRODOWEJ W KATOWICACH



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 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. Wykazwana 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 2020 roku

3.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-666 631,08	1 264 885,92	398 142,46	5 354 639,67
od jednostek powiązanych	0,00	20 217,60	0,00	21 004,64
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	-666 331,08	-263 613,37	398 442,46	1 111 895,67
II. Zmiana stanu produktów	-300,00	0,00	-300,00	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	1 528 499,29	0,00	4 242 744,00
B. Koszty działalności operacyjnej	-335 409,24	226 411,81	1 394 416,19	3 908 110,66
I. Amortyzacja	228,04	0,00	13 093,33	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	-126 637,45	117 888,51	126 819,14	284 231,51
III. Usługi obce	1 026,488,77	-80 098,55	1 074 423,71	1 015 015,03
IV. Podatki i opłaty, w tym:	30 821,38	22 992,69	17 113,56	114 343,55
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	156 356,58	118 421,63	55 020,40	273 189,14
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	15 585,44	20 423,82	8 691,30	48 322,42
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 591,23	40 783,71	99 254,75	112 237,56
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	-14 000,00	0,00	2 060 771,45
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-331 221,84	1 038 474,11	-996 273,73	1 446 529,01
D. Pozostałe przychody operacyjne	7 294,54	377 252,21	21 683,09	431 224,51
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	7 294,54	377 252,21	21 683,09	431 224,51
E. Pozostałe koszty operacyjne	22 809,75	360 978,90	81 674,48	414 951,20
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	22 809,75	360 978,90	81 674,48	414 951,20
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-315 706,63		-1 056 265,12	1 462 802,32

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
G. Przychody finansowe	6 746 106,98	1 256,75	9 773 996,35	1 256,75
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	1 256,75	7 282,68	1 256,75
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	6 446 107,00	0,00	9 466 700,45	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	300 000,00	0,00	300 013,22	0,00
H. Koszty finansowe	312 795,99	254 534,51	147 484,91	576 785,20
I. Odsetki, w tym:	312 795,99	254 534,51	137 884,91	576 785,16
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	4 534 000,00	0,00	4 543 600,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	2 209 196,34	749 734,97	4 036 246,32	887 273,87
J. Podatek dochodowy	0,00	39 092,00	0,00	53 404,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	2 209 196,34	710 642,97	4 036 246,32	833 869,87

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.2. Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
A. Aktywa trwałe	27 675 967,81	29 290 781,28
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	32 307,00	129 964,73
1. Środki trwałe	23 107,00	129 964,73
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	1 524 000,00
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	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	26 069 285,15	27 586 440,89
1. Nieruchomości	24 012 750,15	24 027 010,89
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 056 535,00	3 559 430,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	50 375,66
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 375,66	50 375,66
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
B. Aktywa obrotowe	4 306 191,65	16 368 524,59
I. Zapasy	634 684,57	825 099,23
1. Materiały	0,00	424 477,75
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	233 058,55	0,00
5. Zaliczki na dostawy	401 626,02	400 621,48
II. Należności krótkoterminowe	2 849 575,73	6 800 981,52
1. Należności od jednostek powiązanych	1 874 271,59	4 813 394,31
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	975 304,14	1 987 587,21
III. Inwestycje krótkoterminowe	677 851,98	8 557 224,69
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	677 851,98	8 557 224,69
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	144 079,37	185 219,15
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 323 092,66	867 092,66
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	35 305 252,12	46 526 398,53

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

3.3. Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – pasywa

PASYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
A. Kapitał (fundusz) własny	10 789 742,59	19 191 122,90
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 359 269,10	16 866 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	36 422 972,85	36 842 763,42
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	-42 826 369,23	-42 195 720,70
VI. Zysk (strata) netto	0,00	7 677 618,48
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	24 515 509,53	27 335 175,63
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	36 376,55
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36 376,55	36 376,55
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	14 860 674,16	14 639 417,93
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	14 860 674,16	14 639 417,93
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 605 471,59	12 659 381,15
1. Wobec jednostek powiązanych	2 249 380,33	3 789 487,85
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	7 356 091,26	8 869 893,30
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	12 987,23	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 987,23	0,00
PASYWA RAZEM	35 305 252,12	46 526 398,53

Kwartalna skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	6 169 354,10	710 642,97	8 270 246,32	833 869,87
II. Korekty razem	-4 114 698,70	3 722 137,37	-9 535 817,83	6 077 591,19
1. Amortyzacja	13 093,33	163 771,56	13 093,33	163 771,56
2. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	-400 004,53	0,00	-400 004,53
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	- 726 944,44	0,00	-726 944,44
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-6 519 648,45	9 327 996,49	-9 466 700,45	9 411 966,49
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	-140 597,14	0,00	-140 597,14
6. Zmiana stanu zapasów	289 287,23	-2 240 542,20	-190 414,66	-2 230 600,75
7. Zmiana stanu należności	-4 262 521,16	-7 813 463,82	-3 951 405,79	6 911 461,06
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	2 556 609,36	6 410 215,80	3 053 909,56	9 411 966,49
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	23 645,30	28 776,21	-54 127,01	-140 597,14
10. Inne korekty	3 784 835,69	2 239 207,42	1 059 827,19	-2 230 320,32
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 054 655,40	4 432 780,34	-1 265 571,51	6 911 461,06
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	6 519 648,45	0,00	9 466 700,45	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	6 519 648,45	0,00	9 466 700,45	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

Kwartalna skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
II. Wydatki	0,00	2 291 143,63		-21 294 256,88
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	126 502,29	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	1 651 310,06	0,00	-21 073 890,60
3. Na aktywa finansowe	0,00	513 331,28	0,00	-100 500,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	-119 866,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	6 519 648,45	-1 491 143,63	9 466 700,45	-21 294 256,88
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0,00	4 694 050,48	0,00	14 860 674,16
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	-70 949,52	0,00	14 860 674,16
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	4 765 000,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	221 256,23	279 562,53	221 256,23	-163 771,56
1. Na nabycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłata kredytów i pożyczek	221 256,23	0,00	221 256,23	0,00
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 leasingu finansowego	0,00	279 562,53	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00	0,00	-163 771,56
9 inne wydatki finansowe	0,00	279 562,53	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-221 256,23	4 414 487,95	-221 256,23	14 696 902,60
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	8 353 047,62	80 086,56	7 979 872,71	314 106,78

Kwartalna skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	0,00	80 086,56	0,00	0,00
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	80 086,56	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	61 992,01	80 086,56	435 166,92	121 060,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	8 415 039,63	80 086,56	8 415 039,63	435 166,92
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
	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 823 922,18	6 306 695,00	10 789 742,59	6 375 193,38
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	12 823 922,18	6 306 695,00	10 789 742,59	6 375 193,38
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 359 269,10	16 359 269,10	16 359 269,10	12 622 602,50
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	507 292,60	0,00	507 292,60	3 736 666,60
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 866 561,70	16 359 269,10	16 866 561,70	16 359 269,10
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	36 538 387,86	32 841 545,15	36 422 972,85	32 841 545,15
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	304 375,56	0,00	419 790,57	3 581 427,70
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	36 842 763,42	32 841 545,15	36 842 763,42	36 422 972,85
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	3 736 666,60
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	-3 736 666,60
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-42 174 627,00	0,00	-42 826 369,23	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	-42 174 627,00	-42 825 620,87	-42 826 369,23	-42 131 211,77
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-42 174 627,00	-42 816 733,77	-42 826 369,23	-42 826 369,23
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 195 720,70	-42 816 733,77	-42 826 369,23	-42 840 369,23
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 195 720,70	-42 816 733,77	-42 195 720,70	-42 840 369,23
6. Wynik netto	1 827 049,98	123 226,90	1 827 049,98	833 869,87
II. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na koniec okresu (BZ)	13 340 654,40	6 507 307,38	13 340 654,40	10 789 742,65
III. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny, z uwzględnieniem proponowanego podziału zysku (<i>pokrycia straty</i>)	13 340 654,40	6 507 307,38	13 340 654,40	10 789 742,65

4. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2020 roku

4.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	47 490,69	1 228 234,94	130 049,24	5 576 827,31
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	38 424,55	1 228 234,94	130 049,24	1 334 083,31
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	0,00	4 242 744,00
B. Koszty działalności operacyjnej	320 195,45	176 957,20	999 349,12	4 693 670,52
I. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	8 283,90	6 535,11	34 473,44	68 723,36
III. Usługi obce	273 687,82	146 074,52	889 805,75	889 638,14
IV. Podatki i opłaty, w tym:	331,50	18 153,69	1 537,00	109 475,88
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	18 011,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	1 462,21
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	37 892,23	6 475,88	73 532,93	31 587,62
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	3 574 771,45
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-272 704,76	715 035,84	-869 299,88	883 156,79
D. Pozostałe przychody operacyjne	6 432,05	5 114,96	14 116,53	24 548,06
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	6 432,05	5 114,96	14 116,53	24 548,06

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
E. Pozostałe koszty operacyjne	45,15	9 243,48	6 189,80	25 478,43
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	45,15	9 243,48	6 189,80	25 478,43
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-266 317,86	717 303,62	-861 373,15	882 226,42
G. Przychody finansowe	6 746 107,00	0,00	9 773 996,35	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	7 282,68	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	6 446 107,00	0,00	9 466 700,45	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	300 000,00	0,00	300 013,22	0,00
H. Koszty finansowe	4 551 696,90	53 829,45	4 564 853,14	163 771,56
I. Odsetki, w tym:	17 696,90	53 829,45	21 253,14	163 771,56
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	4 534 000	0,00	4 543 600	0,00
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	1 928 092,24	443 589,95	4 347 770,06	718 454,86
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	1 928 092,24	443 589,95	4 347 770,06	718 454,86

4.2. Jednostkowy Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
A. Aktywa trwałe	10 132 077,21	11 721 223,27
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	32 307,00	118 558,06
1. Środki Trwałe	23 107,00	99 658,06
2. Środki trwałe w budowie	9 200,00	18 900,00
3. Zaliczki na Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 524 000,00	1 524 000,00
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	1 524 000,00	1 524 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	8 525 394,55	10 028 289,55
1. Nieruchomości	2 938 859,55	2 938 859,55
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	5 586 535,00	7 089 430,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	50 375,66
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	50 375,66	50 375,66
2. Inne rozliczenia między okresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	3 757 922,10	12 714 920,77
I. Zapasy	633 058,55	825 099,23
1. Materiały	0,00	424 477,75
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	233 058,55	0,00
5. Zaliczki na dostawy	400 000,00	400 621,48

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.3. Jednostkowy Bilans Emitenta – pasywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
II. Należności krótkoterminowe	2 773 714,99	3 307 778,35
1. Należności od jednostek powiązanych	2 254 089,09	1 927 494,28
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	519 625,90	1 380 284,07
III. Inwestycje krótkoterminowe	349 946,07	8 545 550,39
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	349 946,07	8 545 550,39
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 202,49	36 492,80
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	3 323 092,66	3 323 092,66
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	17 213 091,97	27 759 236,70
PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
A. Kapitał (fundusz) własny	10 660 327,58	19 975 439,90
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 359 269,10	16 866 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	36 422 972,85	36 727 348,41
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	-42 840 369,23	-42 200 240,27
VI. Zysk (strata) netto	718 454,86	8 581 770,06
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 552 764,39	7 783 796,80
I. Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	36 376,55
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	36 376,55
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	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

PASYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2019	31.12.2020
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 515 421,44	7 747 420,25
1. Wobec jednostek powiązanych	1 475 513,44	1 905 049,32
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	5 039 908,00	5 842 370,93
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	966,40	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia między okresowe	966,40	0,00
PASYWA RAZEM	17 213 091,97	27 759 236,70

Kwartalna skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.4. Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	5 747 716,87	-56 961,73	6 162 092,24	718 454,86
II. Korekty razem	-13 166 093,76	649 429,83	-7 511 188,23	5 124 552,57
1. Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z tytułu różnic księgowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-165 263,39	67 253,95	0,00	163 771,56
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9 466 700,45		-9 466 700,45	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	439 840,75	1 875 123,17	25 304,45	9 941,45
7. Zmiana stanu należności	1 974 002,87	-1 076 168,73	-66 397,70	-1 572 734,94
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-8 653 333 ,04	-224 995,54	-784 136,14	6 321 645,91
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	59 481,02	-670,12	6 741,61	-9 741,09
10. Inne korekty	2 645 878,45	8 887,10	2 774 000,00	211 679,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-7 418 376,89	592 468,10	-1 349 095,99	5 843 007,43
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	6 166 700,45	0,00	9 466 700,45	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych:	-3 300 000,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	-6 440 509,69	522 531,28	0,00	5 592 535,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-48 148 ,94	9 200,00	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	-2 829 925,75	513 331,28	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	-5 592 535,00	0,00	0,00	5 592 535,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	16 705 312,26	-522 531,28	9 466 700,45	-5 592 535,00

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2020	01.10.2019	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	-135 135,63	0,00	278 384,54	0,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	-135 135,63	0,00	278 384,54	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	-165 263,39	53 829,45	0,00	163 771,56
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	0,00	0,00
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	-165 263,39	53 829,45	0,00	163 771,56
9. Inne wypływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	30 127,76	-67 516,87	278 384,54	-163 771,56
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	9 317 063,12	2 419,95	8 395 989,00	86 700,87
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	9 317 063,12	0,00	8 395 989,00	86 700,87
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	-346 345,27	305,00	7 376,33	121 060,14
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	8 170 379,54	2 724,95	8 403 365,33	207 761,01
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	13 813 347,66	6 157 290,20	10 660 327,58	6 375 193,38
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 813 347,66	6 157 290,20	10 660 327,58	6 375 193,38
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 866 561,70	16 359 269,10	16 359 269,10	12 622 602,50
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	507 292,60	3 736 666,60
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 866 561,70	16 359 269,10	16 866 561,70	16 359 269,10
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	36 727 348,41	32 841 545,15	36 422 972,85	32 841 545,15
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	304 375,56	3 581 427,70
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	36 727 348,41	32 841 545,15	35 727 348,41	36 422 972,85
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	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	3 736 666,60
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	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	-42 200 240,27	-42 825 620,87	-42 224 286,03	-42 825 620,87
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-42 200 240,27	-42 816 733,77	-42 224 286,03	-42 840 369,23
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 200 240,27	-42 816 733,77	-42 224 286,03	-42 840 369,23
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 200 240,27	-42 816 733,77	-42 224 286,03	-42 840 369,23
6. Wynik netto	6 162 092,24	-274 864,91	8 581 770,06	718 454,86
II. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny na koniec okresu (BZ)	19 975 439,90	6 109 215,57	19 975 439,90	10 660 327,58
III. Kapitał (<i>fundusz</i>) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (<i>pokrycia straty</i>)	19 975 439,90		19 975 439,90	10 660 327,58

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

W efekcie pandemii koronawirusa wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej są niższe niż wyniki osiągnięte w okresach nie objętych obostrzeniami. W związku z ograniczoną sprzedażą, na którą wpływ miała pandemia COVID-19 przychód jednostkowy ze sprzedaży Emitenta w IV kwartale 2020 wyniósł 47 490,69 zł (narastająco 130 049,24 zł), podczas gdy w zeszłym roku, w okresie nie objętym pandemią Emitent wygenerował 1 228 234,94 zł w IV kwartale (narastająco 5 576 827,31 zł). Przychód ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta we wskazanym okresie od 1.01.2020 do 31.12.2020 osiągnął 398 142,46 zł, o wiele mniej niż w analogicznym okresie zeszłego roku.

Poniesione koszty we wszystkich kwartałach 2020 roku wpłynęły na stratę ze sprzedaży w wysokości - 996 273,73 zł (-331 221,84 zł straty w samym IV kwartale). Na ostateczny dodatni wynik finansowy na koniec IV kwartału 2020 roku miał wpływ przychód finansowy.

W porównaniu do 2019 roku znacznie wzrosła pozycja sumy aktywów finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta z 35 305 252,12 zł do 46 526 398,53 zł. Porównywalny wzrost Emitent odnotował w wynikach jednostkowych z 17 213 091,97 zł do 27 759 236,70 zł. Na wysoką wartość aktywów wpływa przede wszystkim pozycja inwestycji Nieruchomości w Inwestycjach długoterminowych. Nieruchomości stanowią główny przedmiot działalności bieżącej Grupy Kapitałowej Emitenta.

6. Stanowisko zarządu

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

Emitent w ramach raportu bieżącego ESPI nr 11/2019 z dnia 18 lutego 2019 roku (dot. prognoz jednostkowych wyników finansowych Emitenta, tj. przychodów ze sprzedaży nieruchomości Emitenta, w ramach oferty "condo" na lata 2019- 2021) opublikował prognozy jednostkowych wyników finansowych Emitenta, tj. przychodów ze sprzedaży nieruchomości Emitenta, w ramach oferty "condo" na lata 2019- 2021, jednakże prognozy te, na lata 2020 - 2021 zostały przez Emitenta odwołane raportem bieżącym ESPI nr 20/2020 z dnia 13 listopada 2020 roku.

Mając na uwadze powyższe, na dzień publikacji niniejszego raportu Emitent nie prognozuje wyników finansowych

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.

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: **6 010 000,00 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 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.

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

Na dzień 31 grudnia 2020 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 2020 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”