

KATOWICE, 21 MARCA 2023

JEDNOSTKOWY

RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 01.10.2022 – 31.12.2022

Berg
HOLDING 

Spis treści:

1. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej	3
2. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta.....	5
3. Opis organizacji grupy kapitałowej Emitenta.....	6
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu.....	25
5. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta.....	27
6. Komentarz Emitenta.....	35
7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta.....	37
8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych.....	40

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

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

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

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

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

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

Emitent w dniu 5 stycznia 2023 r. Emitent złożył do Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach, X Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego. Złożenie przedmiotowego wniosku było wynikiem kumulacji niesprzyjających czynników zewnętrznych, wpływających na sytuację finansową i gospodarczą Emitenta. Po otwarciu postępowania sanacyjnego Emitent będzie dążył do osiągnięcia jak najlepszych efektów dla wierzycieli i akcjonariuszy Spółki m.in. Poprzez przeprowadzenie działań sanacyjnych oraz zawarcie układu po sporządzeniu i zatwierdzeniu spisu wierzytelności.

Na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego, Emitent oczekuje na wydanie przez Sąd postanowienia w sprawie otwarcia postępowania sanacyjnego.

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

Nazwa spółki	% posiadanych udziałów/akcji przez Emitenta	Udział Emitenta w prawie głosu na Walnym Zgromadzeniu	Liczba posiadanych udziałów/akcji
Śląskie Kamienice S.A.	100%	100%	10 000 000
Śląskie Kamienice na Kozielskiej sp. z o.o.	100%	100%	10
Merlin Store sp. z o.o.	100%	100%	50
Śląska Prohibicja S.A.	92,14%	93,95%	958 400
Hornigold Reit S.A.	63,83%	63,83%	107 666 041
Farmy Fotowoltaiki S.A.	61,19%	61,19%	6 472 727
Geo-Term Polska S.A. w restrukturyzacji	53,22%	53,22%	5 966 494

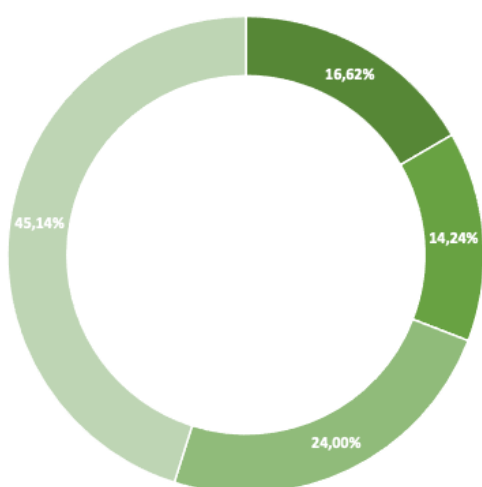
Na dzień publikacji niniejszego raportu w skład spółek stowarzyszonych z Emitentem wchodzi następujące podmioty:

Nazwa spółki	% posiadanych udziałów/akcji przez Emitenta	Udział Emitenta w prawie głosu na Walnym Zgromadzeniu	Liczba posiadanych udziałów/akcji
Elon Motors S.A.	46,5%	46,5%	465 000
Merlin Group S.A.	25%	25%	102 853 067
NETSU S.A.	20,09%	20,09%	2 976 144
HUS S.A.	11,11%	11,11%	111 100

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

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA

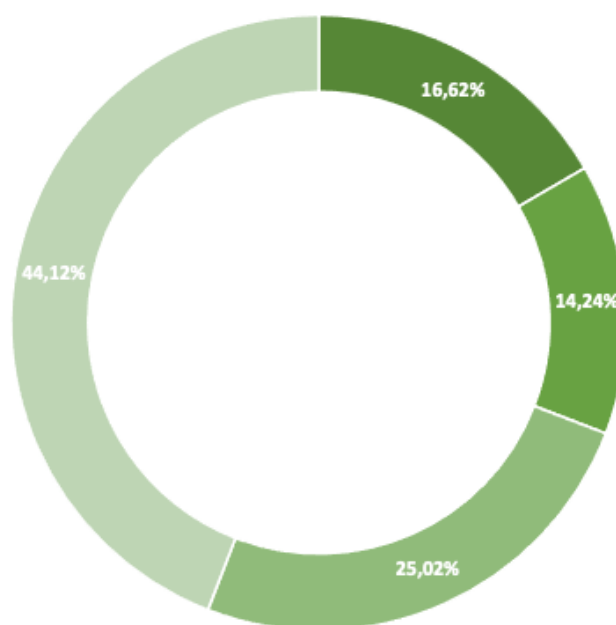
na dzień 31 grudnia 2022 r.



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

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA

na dzień 21 marca 2023 r.



* Pan January Ciszewski, wg stanu na dzień 21 marca 2023 r. posiada bezpośrednio 3.680.077 akcji Emitenta, stanowiących 16,00% w kapitale zakładowym oraz 16,00% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, jest jednocześnie prezesem Zarządu Kuźnica Centrum Sp. z o.o. posiadającą bezpośrednio 337.720 akcje Emitenta, stanowiące 1,47% w kapitale zakładowym oraz 1,47% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, a także Prezesem Zarządu JR Holding ASI S.A. posiadający bezpośrednio 1.737.000 akcji Emitenta, stanowiących 7,55% w kapitale zakładowym oraz 7,55% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

NIERUCHOMOŚCI

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

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000873411**

Kapitał zakładowy: **1 000 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

100 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

100 proc.



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

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

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

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

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	275 992,91	274 166,00	564 823,91	326 225,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-106 793,42	73 757,57	-598 555,52	-303 399,82
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 294 423,09	73 758,43	802 659,93	-303 398,63
Zysk (strata) brutto	2 318 952,55	77 927,40	1 422 900,27	-287 067,58
Zysk (strata) netto	2 108 563,05	76 952,40	1 212 358,77	-288 042,58
Aktywa razem	18 628 014,18	6 396 218,76	18 628 014,18	6 396 218,76
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 742 371,80	5 686 786,45	16 742 371,80	5 686 786,45
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Kapitał własny	1 882 999,63	709 432,31	1 882 999,63	709 432,31

NIERUCHOMOŚCI

ŚLĄSKIE KAMIENICE NA KOZIELSKIEJ Sp. z o.o.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000850502**

Kapitał zakładowy: **10 000 PLN**

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

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



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

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

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	12 864,44	39 524,21	316 283,51	71 347,52
Zysk (strata) ze sprzedaży	156 029,32	-19 811,98	216 773,21	-27 365,21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	207 806,11	-19 811,90	252 671,36	1 435 635,43
Zysk (strata) brutto	1 407 473,94	-92 509,07	-182 411,44	1 167 601,19
Zysk (strata) netto	1 407 473,94	-92 509,07	-182 411,44	1 167 601,19
Aktywa razem	7 529 001,66	313 368,23	7 529 001,66	313 368,23
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 598 655,02	0,00	6 598 655,02	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Kapitał własny	930 346,64	1 173 058,17	930 346,64	1 173 058,00

TECHNOLOGIE



FARMY FOTOWOLTAIKI S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000854253**

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

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
61,19 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
61,19 proc.

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

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

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	300,00	0,00	300,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-770 318,87	-76 498,70	-903 703,55	-213 985,48
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-770 318,87	-76 627,96	-903 703,55	-219 512,20
Zysk (strata) brutto	-762 635,81	-42 650,33	-846 342,85	-173 324,21
Zysk (strata) netto	-762 635,81	-45 843,12	-849 482,85	-178 500,88
Aktywa razem	3 611,10	5 086 399,37	4 802 563,11	5 086 399,37
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	769 858,01	404 448,67	1 022 788,57	404 448,67
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 057 846,20	1 057 846,20	1 057 846,20	1 057 846,20
Kapitał własny	-766 246,91	5 681 950,70	3 779 774,54	4 681 950,70

TECHNOLOGIE



GEO-TERM POLSKA S.A. w restrukturyzacji

Siedziba: **Oświęcim**

KRS: **0000426336**

Kapitał zakładowy: **10 121 155,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
53,22 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
53,22 proc.

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

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

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	76 837,05
Zysk (strata) ze sprzedaży	-47 095,37	-116 168,21	-97 698,92	-332 151,07
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-49 787,87	209 579,24	-100 391,42	-260 593,60
Zysk (strata) brutto	-49 787,87	208 408,89	-100 391,42	-264 334,52
Zysk (strata) netto	-49 787,87	208 408,89	-100 391,42	-264 334,52
Aktywa razem	392 432,77	244 319,67	392 432,77	617 063,08
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 231 923,15	2 767 963,94	3 231 923,15	2 667 963,94
Kapitał (fundusz) akcyjny	121 155,00	121 155,00	121 155,00	121 155,00
Kapitał własny	-2 839 490,39	-2 523 644,27	-2 839 490,39	-2 050 900,86

HORECA



ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000804978**

Kapitał zakładowy: **104 017,40 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
92,14 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
93,95 proc.

Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych.

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.

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	2 421 740,09	2 308 490,55	9 135 813,37	5 937 846,53
Zysk (strata) ze sprzedaży	358 294,00	367 970,10	1 546 912,82	813 188,34
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	358 294,00	370,402,78	1 546 912,82	816 710,63
Zysk (strata) brutto	-2 483 398,21	325 417,32	-1 304 432,28	739 551,43
Zysk (strata) netto	-2 483 230,21	323 384,32	-1 320 008,28	678 498,43
Aktywa razem	-2 567 828,62	5 509 598,80	3 053 121,37	5 509 598,89
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	-81 598,41	4 099 486,98	2 904 423,52	4 099 486,98
Kapitał (fundusz) akcyjny	104 017,40	104 017,40	104 017,40	104 017,40
Kapitał własny	-2 649 427,03	1 410 111,82	148 697,85	1 410 111,82

HORECA



HORNIGOLD REIT S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000363689**

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

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
63,83 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
63,83 proc.

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

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

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ HORNIGOLD REIT S.A. [w zł] *Jednostkowe*

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	17 242,07	12 144,00	264 264,28	1 105 346,23
Zysk (strata) ze sprzedaży	-110 841,48	-266 169,77	-216 568,07	-1 248 262,53
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-373 682,34	-267 162,65	-533 308,48	-1 332 574,21
Zysk (strata) brutto	-376 381,69	-276 728,85	-698 336,76	-1 378 325,95
Zysk (strata) netto	-376 381,69	69 001,26	-698 336,76	-1 130 582,96
Aktywa razem	18 751 226,73	19 471 074,96	18 751 226,73	19 471 074,96
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 167 302,97	8 428 485,97	9 167 302,97	8 428 485,97
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
Kapitał własny	9 583 923,76	11 043 588,99	9 583 923,76	11 043 588,99

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ HORNIGOLD REIT S.A. [w zł] *Skonsolidowane*

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021
Przychody ze sprzedaży	849 772,55	433 850,12	2 425 067,16	4 448 382,96
Zysk (strata) ze sprzedaży	-596,57	-302 598,98	95 760,66	-1 824 199,11
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	108 481,85	-386 821,57	185 681,90	-2 202 347,82
Zysk (strata) brutto	-29 880,18	-556 296,82	-674 288,06	-2 995 865,78
Zysk (strata) netto	-29 880,18	-210 566,71	-674 288,06	-2 748 122,79
Aktywa razem	33 742 254,97	34 683 254,97	33 742 254,97	34 683 254,97
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 321 244,58	25 799 229,76	26 321 244,58	25 799 229,76
Kapitał (fundusz) akcyjny	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
Kapitał własny	7 421 010,39	8 884 475,33	7 421 010,39	8 884 475,33

E-COMMERCE

MERLIN STORE SP. Z O.O.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000961946**

Kapitał zakładowy: **5 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na ZW:
100 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
100 proc.

Przedmiotem działalności spółki jest działalność związana ze wsparciem realizowanych projektów w branży e-commerce. Spółka powstała w I kwartale 2022 roku.

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.

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

	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021*	narastająco 01.01.2022 31.12.2022	narastająco 01.01.2021 31.12.2021*
Przychody ze sprzedaży	51 000,00	-	95 419,35	-
Zysk (strata) ze sprzedaży	-152 335,53	-	-243 923,05	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-152 335,53	-	-243 923,05	-
Zysk (strata) brutto	-152 335,53	-	-243 923,05	-
Zysk (strata) netto	-152 335,53	-	-243 923,05	-
Aktywa razem	2 514 980,13	-	2 514 980,13	-
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 753 903,18	-	2 753 903,18	-
Kapitał (fundusz) akcyjny	5 000,00	-	5 000,00	-
Kapitał własny	-238 923,05	-	-238 923,05	-

* Emitent nie publikuje danych za IV kwartał 2021 roku spółki zależnej Merlin Store Sp. z o.o. z uwagi na fakt, że spółka zależna powstała w I kwartale 2022 roku.



ELON MOTORS S.A.

Siedziba: **Gdańsk**

KRS: **0000750153**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

46,50 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

46,50 proc.

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



Merlin Group S.A.

Siedziba: **Warszawa**

KRS: **0000403289**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

25,00 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

25,00 proc.

Merlin Group prowadzi działalność gospodarczą związaną z branżą e-commerce w oparciu o zintegrowaną platformę komplementarnych zasobów takich jak magazyn, platforma informatyczna, kompetencje handlowo-marketingowe, biuro obsługi klienta oraz finanse i księgowość. Główne zasoby Merlin Group S.A. to zintegrowana platforma kompetencji dla projektów e-commerce oraz marki własne tj. merlin.pl oraz cdp.pl. W oparciu o zasoby spółki Merlin Group S.A. buduje sklepy internetowe w najbardziej perspektywicznych kategoriach takich jak książki, gry i domowa rozrywka, towary dla dzieci, wyposażenie wnętrz oraz kosmetyki i perfumy,



NETSU S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000672989**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

20,09 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

20,09 proc.

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

HUS S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000886869**

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

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



Przedmiot działalności spółki HUS S.A. obejmuje m.in. sprzedaż domów w technologii szkieletowej w Europie Środkowo-Wschodniej, inwestycje wspólnie z inwestorami w projekty domów wielorodzinnych w technologii szkieletowej, prowadzenie prac badawczo-rozwojowych w zakresie budownictwa szkieletowego oraz współpracę z Emitentem w zakresie dystrybucji pomp ciepła, instalacji fotowoltaicznych oraz magazynów energii.

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

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za IV kwartał 2022 r. zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sprawozdaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zmianami).

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

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

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

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad
(polityki) rachunkowości

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

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

Pozycja [w zł]	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	16 471 809,84	27 283 240,40
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	232 648,55	269 296,80
1. Środki trwałe	232 648,55	269 296,80
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	16 204 328,56	26 853 615,39
1. Nieruchomości	1 492 514,31	5 781 867,42
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	14 711 814,25	21 071 747,97
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34 862,73	160 328,21
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 862,73	160 328,21
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	33 907 831,44	43 763 041,33
I. Zapasy	15 189 337,35	686 881,49
1. Materiały	0,00	1,00
2. Półprodukty i produkty w toku	15 150 818,83	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	38 518,52	686 881,49

Pozycja [w zł]	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
II. Należności krótkoterminowe	8 567 482,86	17 217 213,59
1. Należności od jednostek powiązanych	7 018 517,88	16 650 835,46
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	1 548 964,98	566 378,13
III. Inwestycje krótkoterminowe	10 142 768,06	25 603 137,05
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 142 768,06	3 095 608,32
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	22 507 528,73
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 243,17	255 809,20
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	1 471 961,56
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	50 379 671,28	72 518 243,29
A. Kapitał (fundusz) własny	730 174,35	20 250 471,53
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 299 726,40	2 299 726,40
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	16 191 336,30	16 191 336,30
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	4 002 946,14
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100 000,00	2 100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-6 369 083,97	-5 418 809,32
VI. Zysk (strata) netto	-13 491 804,38	1 075 272,01
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49 649 496,93	52 267 771,76
I. Rezerwy na zobowiązania	298 925,97	1 065 859,14
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	1 053 859,14
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	298 925,97	12 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe	10 986 027,00	7 952 585,66
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	10 986 027,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	0,00	7 952 585,66
III. Zobowiązania krótkoterminowe	38 364 543,96	43 235 328,35
1. Wobec jednostek powiązanych	13 147 368,36	4 353 620,93
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	25 217 175,60	38 881 707,42
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 998,61
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 998,61
PASYWA RAZEM	50 379 671,28	72 518 243,29

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10 - 31.12.2022 r.	01.10- 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 836 936,22	7 943 425,44	11 915 365,66	26 746 415,18
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 836 936,22	7 921 024,44	11 915 365,66	26 724 014,18
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	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	22 401,00	0,00	22 401,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 272 145,46	3 986 587,07	12 625 086,45	24 963 642,55
I. Amortyzacja	-44 897,73	19 630,21	72 806,99	75 626,16
II. Zużycie materiałów i energii	566 527,38	76 574,73	6 072 313,69	451 763,27
III. Usługi obce	1 371 922,19	1 391 911,72	5 310 117,77	4 593 598,49
IV. Podatki i opłaty	124 793,33	113 084,86	189 009,74	390 119,32
V. Wynagrodzenia	209 898,02	148 572,99	743 516,09	582 295,89
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	23 510,47	26 510,99	91 325,26	54 450,19
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	20 291,80	70 025,99	145 996,91	337 029,46
VIII. Wartość nabycia sprzedanych towarów i materiałów	0,00	2 140 275,58	0,00	18 478 759,77
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-435 209,24	3 956 838,37	-709 720,79	1 782 772,63
D. Pozostałe przychody operacyjne	70 819,75	49 314,13	751 865,35	554 823,56
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	35 772,36	0,00	35 772,36	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	35 047,39	49 314,13	716 092,99	554 823,56
E. Pozostałe koszty operacyjne	7 694 481,87	1 503 321,81	11 541 143,76	6 503 421,71
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	6 593,87	0,00	6 593,87	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 885 358,17	1 304 409,89	10 202 419,22	5 952 162,83
III. Inne koszty operacyjne	802 529,83	198 911,92	1 332 130,67	551 258,88
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-8 058 871,36	2 502 830,69	-11 498 999,20	-4 165 825,52

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10 - 31.12.2022 r.	01.10 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
G. Przychody finansowe	7 094 861,18	445 538,07	743 643,98	7 296 384,05
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	180 718,92	36 590,35	418 540,67	79 775,46
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	6 913 415,25	368 456,00	265 663,05	7 174 249,39
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	727,02	40 491,72	59 440,26	42 359,20
H. Koszty finansowe	-2 097 757,64	416 901,41	-3 720 514,00	2 493 867,47
I. Odsetki	1 535 929,43	368 456,02	3 116 106,03	2 390 293,66
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	304 520,48	0,00	304 520,48	0,00
IV. Inne	257 307,73	48 445,39	299 887,49	103 573,81
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	-3 061 767,82	2 531 467,35	-14 475 869,22	636 691,06
J. Podatek dochodowy	-592 044,82	-402 094,03	-984 064,84	-438 580,95
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	-2 469 723,00	2 933 561,38	-13 491 804,38	1 075 272,01

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10 - 31.12.2022 r.	01.10 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-8 784 891,83	2 933 561,38	-11 022 081,38	1 075 272,01
II. Korekty razem	10 478 384,15	-4 675 372,88	18 294 955,44	-327 243,66
1. Amortyzacja	70 009,30	19 630,21	117 704,72	75 626,16
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	58 447,96	27 473,43	-136 631,84	2 006 125,96
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	6 684 064,00	-1 245 453,79	6 647 752,20	2 993 543,68
5. Zmiana stanu rezerw	24 885,69	-1 571 992,82	-242 130,22	-1 671 958,29
6. Zmiana stanu zapasów	2 523 100,48	169 820,68	6 913 580,29	-306 821,44
7. Zmiana stanu należności	1 867 707,14	-487 601,82	6 811 167,12	-2 571 112,41
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-768 598,05	-1 539 141,27	-1 720 203,41	-700 116,42
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	18 767,63	-110 389,84	-96 283,42	179 654,37
10. Inne korekty	0,00	62 282,34	0,00	-332 185,27
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 693 492,32	-1 741 811,50	7 272 874,06	748 028,35
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	2 492 042,95	5 675 377,90	10 328 932,17	26 872 393,80
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	65 041,50
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	5 000 000,00	0,00	21 681 826,40
3. Z aktywów finansowych	2 492 042,95	675 377,90	10 328 932,17	4 871 205,90
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	254 320,00

Pozycja [w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10- 31.12.2022 r.	01.10 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
II. Wydatki	3 545 198,91	5 000 000,00	13 220 267,49	26 886 206,24
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	186 124,02
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	12 907 983,84
3. Na aktywa finansowe	3 545 198,91	5 000 000,00	13 220 267,49	13 792 098,38
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 053 155,96	675 377,90	-2 891 335,32	-13 812,44
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	3 903 261,05	1 550 000,00	4 813 063,55	9 016 593,10
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji) akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	286 935,00	0,00	323 737,50	0,00
2. Kredyty i pożyczki	3 616 326,05	1 550 000,00	4 489 326,05	2 006 333,10
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	7 010 260,00
4. Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	5 114 454,14	658 144,47	10 481 176,61	10 004 907,60
1. Nabycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	848 068,43
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłata kredytów i pożyczek	4 451 640,72	333 979,08	8 388 088,95	1 215 059,96
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	26 421,13	120 000,00	763 221,13	5 730 978,22
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	11 203,26	0,00	24 800,13	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	7 709,07	0,00	35 692,14
8. Odsetki	625 189,03	196 456,32	1 305 066,40	2 175 108,85
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 211 193,09	891 855,53	-5 668 113,06	-988 314,50
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-570 856,73	-174 578,07	-1 286 574,32	-254 098,59
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-570 856,73	-174 578,07	-1 286 574,32	-254 098,59
F. Środki pieniężne na początek okresu	599 027,23	363 348,32	1 314 744,82	442 868,84
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	28 170,50	188 770,25	28 170,50	188 770,25

[w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10 - 31.12.2022 r.	01.10 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)				
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	16 554 303,10	19 834 165,23	15 586 996,31	23 821 205,22
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 299 726,40	2 299 726,40	2 299 726,40	2 299 726,40
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 299 726,40	2 299 726,40	2 299 726,40	2 299 726,40
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30	16 191 336,30
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	4 002 946,14	0,00	6 825 733,07
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	3 204 496,34	0,00	3 204 496,34	-2 822 786,93
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3 204 496,34	4 002 946,14	3 204 496,34	4 002 946,14
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-5 004 066,39	-3 595 590,55	-5 004 066,39	-3 595 590,55
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	-5 004 066,39	-3 595 590,55	-5 004 066,39	-3 595 590,55
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-5 004 066,39	-3 595 590,55	-5 004 066,39	-3 595 590,55

[w zł]	IV kwartał 2022	IV kwartał 2021	2022 narastająco	2021 narastająco
	01.10 - 31.12.2022 r.	01.10 - 31.12.2021 r.	01.01 - 31.12.2022 r.	01.01 - 31.12.2021 r.
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 967 066,39	-5 418 809,32	-4 967 066,39	-5 418 809,32
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-4 967 066,39	-5 418 809,32	-4 967 066,39	-5 418 809,32
6. Wynik netto	-11 022 081,38	1 075 272,01	-11 022 081,38	1 075 282,01
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	7 806 411,27	20 250 471,53	7 806 411,27	20 250 471,53
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	7 806 411,27	0,00	7 806 411,27	0,00

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

W okresie od 1 października 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku Berg Holding osiągnął przychody ze sprzedaży netto na poziomie 1.836.936,22 zł oraz stratę ze sprzedaży w wysokości -435.209,24 zł, podczas gdy w analogicznym okresie ubiegłego roku było to odpowiednio 7.943.425,44 zł przychodów ze sprzedaży i 3.956.838,37 zł zysku ze sprzedaży. Wpływ na powyższe wyniki miało przede wszystkim znaczący spadek przychodów ze sprzedaży wynikający z ograniczeń w możliwości udzielania kredytów hipotecznych na zakup mieszkań dla osób fizycznych tj. spadek o oraz wzrost kosztów związanych ze zużyciem materiałów i energii, tj. wzrost o 489.952,65 zł w porównaniu do poprzedniego okresu sprawozdawczego. Emitent w IV kwartale 2022 roku odnotował stratę netto w wysokości -2.469.723,00 zł, w porównaniu do zysku netto w wysokości 2.933.561,38 zł w IV kwartale 2022 roku. Suma wartości aktywów Spółki wyniosła na dzień bilansowy 5-379.671,28 zł. W analogicznym okresie ubiegłego roku było to 72.518.243,29 zł. Suma bilansowa zmniejszyła się w porównaniu do IV kwartału 2021 roku w związku ze sprzedażą części nieruchomości i zmniejszeniem należności do jednostek powiązanych.

INFORMACJE NA TEMAT AKTYWNOŚCI,

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

Emitent nie prowadził działalności innowacyjnej.

STANOWISKO ZARZĄDU,

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

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na dany rok.

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

INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI

RUDA ŚLĄSKA SZCZĘŚĆ BOŻE 51

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



BYTOM KATOWICKA 25

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



KATOWICE KOPERNIKA 3 STYCZYŃSKIEGO 1, 3, 5

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



CHORZÓW ARMII KRAJOWEJ 55

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



KATOWICE KOZIELSKA 5, 7 i 9

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



KATOWICE DĄBROWSKIEGO 22

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



INWESTYCJE ZREALIZOWANE

KATOWICE **MONIUSZKI 10-12**

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



KATOWICE **SŁOWACKIEGO 12, 12a**

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



KATOWICE **MONIUSZKI 5**

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



INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA

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

- 0 osób – na podstawie umowy o pracę;
- 4 osoby – na podstawie stosownych umów o współpracy.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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



Kamil Kita
Członek Zarządu



Berg
HOLDING 

BERG HOLDING S.A.

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

NIP: 627-273-24-30

REGON: 242938836

KRS: 0000420985

32 445 35 56

biuro@bergholding.pl

bergholding.pl