



RAPORT KWARTALNY

za okres

od 01.10.2018 r. do 31.12.2018 r.

Katowice, dnia 14 lutego 2019r.

LIST ZARZĄDU DO AKCJONARIUSZY	3
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE	4
1.1. DANE SPÓŁKI	4
1.2. OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI EMITENTA.....	4
1.3. ZARZĄD	6
1.4. RADA NADZORCZA	6
1.4. AKCJONARIAT	6
2. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	7
3. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA ZA III KWARTAŁ 2018 ROKU	8
3.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA.....	8
3.2. BILANS EMITENTA – AKTYWA.....	10
3.3. BILANS EMITENTA – PASYWA.....	11
3.2. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA	12
3.5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM EMITENTA.....	13
4. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI.	14
5. ZWIĘŻŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W III KWARTALE 2018 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.	18
6. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W NINIEJSZYM RAPORCIE KWARTALNYM.	19
7. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI O KTÓRYCH EMITENTA INFORMOWAŁ W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM.	19
8. INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE.	19
9. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI.	19
10. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY.	20



Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

raport za IV kwartał 2018 roku jest raportem, w którym prezentujemy dane w oparciu o informacje historyczne, w związku z poprzednio prowadzoną działalnością spółki Mobile Partner S.A. oraz bieżącą działalność, jaką jest krótkoterminowy wynajem apartamentów, sprzedaż i zarządzanie lokalami w ofercie condo hotel.

W minionym okresie dokonaliśmy publikacji strategii działalności spółki oraz dokonaliśmy przeniesienia znaczącej części aktywów od spółki dominującej, Śląskie Kamienice S.A. do Hornigold Reit S.A. W wyniku tego kapitał zakładowy spółki został podwyższony do kwoty **16.359.269,10 zł**. Tym samym wartość aktywów na ostatni dzień IV kwartału 2018 roku wyniosła **6 626 424,22**. Był to pierwszy krok niezbędny do rozpoczęcia planowanej działalności operacyjnej.

W październiku minionego roku zawarliśmy umowę przedwstępną zakupu nieruchomości, stanowiącej dwa pięciokondygnacyjne budynki hotelu, położonego w śródmieściu miasta Katowice. Cena zakupu wyniesie 19.450.000,00 zł. Inwestycja zwiększy zasięg bieżącej działalności spółki oraz zbuduje stały, pasywny przychód z wynajmu.

Zachęcam do śledzenia poczynąń zespołu Hornigold Reit S.A.

Z poważaniem,

Kamil Kita

Członek Zarządu



1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1. DANE SPÓŁKI

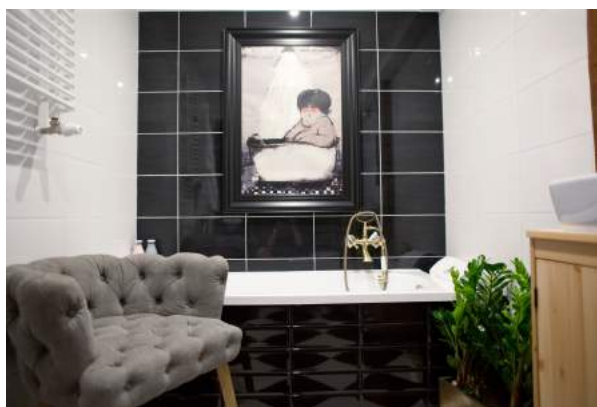
Firma:	HORNIGOLD REIT (poprzednia firma: Mobile Partner)
Forma prawna:	SPÓŁKA AKCYJNA
Kraj siedziby:	POLSKA
Siedziba:	KATOWICE
Adres:	UL. STANISŁAWA MONIUSZKI 10/1
Tel./ fax:	534 067 014
Internet:	www.hornigoldreit.pl
E-mail:	hornigold@hornigold.pl
KRS:	0000363689
REGON:	142416650
NIP:	527-26-29-714

1.2. OPIS PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI

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 wnętrza.

Emitent oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech grup potencjalnych odbiorców, tj: LUX, FAMILY&BUSINESS i TRAVEL, gwarantując kontynuację obsługi wynajmu oraz stały procent zysków lub udział procentowy w zyskach wszystkich apartamentów danej grupy. W ramach realizacji strategii działalności na rok 2019 Emitent przygotował oferty współpracy dla potencjalnych inwestorów zainteresowanych produktami typu REIT oraz "condo hotel" oraz będzie realizował projekty obejmujące zarządzanie apartamentami już funkcjonującymi, w miejsce dotychczasowych i potencjalnych inwestorów.

PRZYKŁADOWE APARTAMENTY EMITENTA:



1.3. ZARZĄD

Kamil Kita – Członek Zarządu

1.4. 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. Konrad Mroczek - Członek Rady Nadzorczej,
4. Maciej Fersztorowski - Członek Rady Nadzorczej,
5. Karolina Kiczka – Członek Rady Nadzorczej.

1.5. AKCJONARIAT

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale %	Liczba głosów	Udział w głosach ogółem %
Śląskie Kamienice S.A.	89.581.601	70,97	89.581.601	70,97
Andrzej Zieliński	12.894.532	10,21	12.894.532	10,21
Pozostali	23.749.892	18,82	23.749.892	18,82
Razem	126.226.025	100,00	126.226.025	100,00

Zarząd Hornigold Reit S.A. jednocześnie informuje, że w dniu 10 października 2018 roku na podstawie upoważnienia zawartego w §91 Statutu Emitenta, podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego w poprzez emisję akcji serii F w trybie subskrypcji prywatnej z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru oraz w sprawie zmiany Statutu Spółki.

Kapitał zakładowy Emitenta został podwyższony o kwotę 3.736.666, 60 zł, tj. z kwoty 12.622.602,50 zł do kwoty 16.359.269,10 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki

nastąpiło w drodze emisji 37.366.666 akcji imiennych serii F o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.

Wszystkie akcje imienne serii F zostały zaoferowane, a następnie objęte przez spółkę Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Stanisława Moniuszki 10 lok. 1, 40-005 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru pod numerem KRS: 0000420985, w zamian za wkład niepieniężny (aport) w postaci udziałów w nieruchomościach zabudowanych oraz lokalach mieszkalnych stanowiących odrębną nieruchomość. Cena emisyjna akcji serii F została ustalona w wysokości 0,15 zł za jedną akcję. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie doszło do rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez właściwy sąd rejestrowy.

2. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zarząd spółki Hornigold Reit S.A. przedstawia raport za okres od 1 października 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku, na który składają się :

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

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

3. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

EMITENTA ZA IV KWARTAŁ 2018 ROKU

3.1 RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT EMITENTA

Poz.	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)	01.10.2018 31.12.2018	01.10.2017 31.12.2017	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 289 270,18	1 244 180,49	2 289 270,18	1 244 180,49
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	83 620,18	1 244 180,49	83 620,18	1 244 180,49
B	Koszty działalności operacyjnej	2 962 208,56	10 386,14	2 971 110,56	100 579,81
I	Amortyzacja	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	1 472,64	0,00	1 472,64	0,00
III	Usługi obce	51 954,68	10 386,14	60 856,68	85 966,61
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 566,00	0,00	2 566,00	140,00
	podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	7 757,00	0,00	9 215,24	12 000,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	2 473,20
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00	0,00	0,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 897 000,00	0,00	2 897 000,00	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-672 938,38	1 233 794,35	-681 840,38	1 143 600,68
D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	560,18	1,64
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	Inne przychody operacyjne	0,00	0,41	0,00	1,64
E	Pozostałe koszty operacyjne	0,00	66 700,00	414,69	66 700,65
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00

Poz.	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)	01.10.2018 31.12.2018	01.10.2017 31.12.2017	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	0,00	66 700,00	414,69	66 700,65
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-672 938,38	1 167 094,35	-681 694,89	1 076 901,67
G	Przychody finansowe	0,00	1 562,74	1 528,77	6 200,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	0,00	1 562,74	0,00	6 200,00
	od jednostek powiązanych	0,00	1 562,74	1 528,77	6 200,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	1 455,71	1 294,73	5 737,48
I	Odsetki, w tym:	0,00	1 455,71	1 294,73	5 737,48
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-672 938,38	1 167 201,38	-681 460,85	1 077 364,19
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 (I-J-K)	-672 938,38	1 167 201,38	-681 460,85	1 077 364,19

3.2. BILANS EMITENTA – AKTYWA

Poz.	Aktywa	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
A	Aktywa trwałe	3 123 370,72	179 031,95
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	3 123 370,72	140 656,29
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 375,66	38 375,66
B	Aktywa obrotowe	3 503 053,50	1 825 510,33
I	Zapasy	643 000,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 737 243,36	1 813 925,39
III	Inwestycje krótkoterminowe	121 060,14	2 075,08
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 750,00	9 509,86
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	6 626 424,22	2 004 542,28

3.3. BILANS EMITENTA – PASYWA

Poz.	Pasywa	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2017
A	Kapitał (fundusz) własny	6 388 141,63	1 477 069,67
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 622 602,50	12 622 602,50
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	30 973 211,75	30 973 211,75
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	5 605 000,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-42 131 211,77	-43 196 108,77
VI	Zysk (strata) netto	-681 460,85	1 077 364,19
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	238 282,59	527 472,61
I	Rezerwy na zobowiązania	36 376,55	31 998,20
II	Zobowiązania długoterminowe	108 973,96	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	80 932,08	495 474,41
IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 000,00	0,00
	PASYWA RAZEM	6 626 424,22	2 004 542,28

3.2. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH EMITENTA

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2018 31.12.2018	01.10.2017 31.12.2017	Narastająco 01.01.2018 31.12.2018	Narastająco 01.01.2017 31.12.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-672 792,89	1 141 217,81	-681 460,85	1 077 364,19
II. Korekty razem	793 907,88	-1 139 369,58	800 445,91	-1 075 930,88
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	121 114,99	1 848,23	118 985,06	1 433,31
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	597,11		597,11
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	-597,11	0,00	-597,11
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	121 114,99	1 251,12	118 985,06	836,20
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00	-2 129,93	0,00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	-54,85	823,96	2 020,23	1 238,88
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	121 060,14	2 075,08	121 005,29	2 075,08
- o ograniczonej możliwości dysponowania				

3.5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM EMITENTA

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.10.2018 31.12.2018	01.10.2017 31.12.2017	Narastająco 01.01.2018 31.12.2018	Narastająco 01.01.2017 31.12.2017
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 622 602,50	309 868,29	1 464 602,48	399 705,48
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	1 465 135,05	309 868,29	1 464 602,48	399 705,48
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	12 622 602,50	1 477 069,67	12 622 602,50	1 477 069,67
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	12 622 602,50	1 477 069,67	12 622 602,50	1 477 069,67



4. 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%



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 pracowników, w tym świadczeń emerytalnych, a także przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można

oszacować w sposób wiarygodny mimo, że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana, w tym z tytułu napraw gwarancyjnych i rękojmi za sprzedane produkty długotrwałego użytku.

KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO

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

PODATEK DOCHODOWY

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

RÓŻNICE KURSOWE

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

5. ZWIĘZŁA CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W III KWARTALE 2018 R., WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI.

W związku z istotną zmianą przedmiotu działalności spółki, Emitent dokonał w minionym kwartale przeniesienia aktywów od spółki dominującej Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach w postaci wniesienia aportu o łącznej wartości **5.605.000,00 zł** w zamian za akcje spółki Hornigold Reit S.A. Tym samym wartość aktywów na ostatni dzień bilansowy wyniosła **6.626.424,22 zł**.

Emitent dokonał sprzedaży części aktywów do jednostek niepowiązanych za łączną kwotę **2.289.270,18 zł**, która stanowi całkowitą wartość przychodu netto ze sprzedaży na dzień 31 grudnia 2018 roku. Spółka planuje silną intensyfikację działań sprzedażowych zmierzających do pozyskania nowych klientów zainteresowanych produktami REIT i condo hotel. Zgodnie z przyjętą strategią do końca 2019 roku nabędzie w ramach spółki celowej Hornigold Apartamenty Katowice Sp. z o.o. i uruchomi pod własną marką hotel w śródmieściu miasta Katowice. Strata na koniec IV kwartału 2018 roku w wysokości **-672 938,38 zł** stanowi różnicę pomiędzy wartością wyceny aportu zbywanego aktywa a jego ceną transakcyjną sprzedaży. W lutym 2019 roku Emitent podał do publicznej wiadomości szczegóły autorskiej oferty sprzedaży własnych apartamentów w systemie condo po cenie **11.500 zł (netto) za 1 m²**.

Emitent wskazuje, iż informacje na temat planowanej strategii Emitenta zostały przekazane do publicznej wiadomości w ramach raportu bieżącego ESPI nr 18/2018 z dnia 8 czerwca 2018 roku, natomiast strategia działalności Emitenta została opublikowana w ramach raportu bieżącego ESPI nr 25/2018 z dnia 1 października 2018 roku.

6. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW FINANSOWYCH NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W NINIEJSZYM RAPORCIE KWARTALNYM.

Emitent nie publikował prognoz finansowych na rok 2018.

7. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI O KTÓRYCH EMITENTA INFORMOWAŁ W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM.

Nie dotyczy.

8. INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE.

Emitent nie podejmował 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, Emitent nie tworzy Grupy Kapitałowej.

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

Emitent obecnie współpracuje z 3 osobami na podstawie stosownych umów o współpracę. W celu prowadzenia bieżącej działalności, w szczególności obsługi hotelu i apartamentów planuje zwiększyć zatrudnienie w następnych kwartałach 2019 roku.



.....

Kamil Kita
Członek Zarządu

Raport za IV kwartał roku 2018 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”.