

SKONSOLIDOWANY  
I JEDNOSTKOWY

# RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 01.10.2022 - 31.12.2022

Katowice, 21 marca 2023 roku



## Spis treści

1. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej .....	3
2. Informacje o zasadach przyjętych do sporządzenia raportu .....	7
3. Kwartalne, skrócone, skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta za IV kwartał 2022 roku .....	12
3.1 Rachunek zysków i strat.....	12
3.2 Bilans – aktywa.....	14
3.3 Bilans – pasywa.....	16
3.4 Rachunek przepływów pieniężnych.....	17
3.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	20
4. Kwartalne, skrócone, jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2022 roku .....	22
4.1 Rachunek zysków i strat.....	22
4.2 Bilans – aktywa.....	24
4.3 Bilans – pasywa.....	26
4.4 Rachunek przepływów pieniężnych.....	27
4.5 Zestawienie zmian w kapitale własnym.....	29
<b>Podsumowanie.....</b>	<b>31</b>
5. Komentarz Emitenta na temat zdarzeń istotnie wpływających na jego działalność.....	31
6. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz.....	31
7. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta.....	32
8. Inicjatywy na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.....	32
9. Opis organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta.....	32
10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta i Grupę Kapitałową.....	33

## 1. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej

### 1.1 Dane Spółki

Firma: <b>Hornigold Reit</b>	Tel./Fax: <b>+ 48 534 067 014</b>
Forma prawna: <b>spółka akcyjna</b>	Internet: <b>www.hornigold.pl</b>
Kraj siedziby: <b>Polska</b>	E-mail: <b>hornigold@hornigold.pl</b>
Siedziba: <b>Katowice</b>	KRS: <b>0000363689</b>
Adres: <b>ul. Mikołaja Kopernika 6</b>	REGON: <b>142416650</b>
<b>40-064 Katowice</b>	NIP: <b>5272629714</b>

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

### 1.3 Rada Nadzorcza

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

1. **Ofka Piechniczek** – Członek Rady Nadzorczej
2. **Teresa Zielińska** – Członek Rady Nadzorczej
3. **Karolina Kiczka** – Członek Rady Nadzorczej
4. **Sebastian Lechkun** – Członek Rady Nadzorczej
5. **Sebastian Larysz** – Członek Rady Nadzorczej

# PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

## 1.4 Akcjonariat

Na dzień sporządzenia raportu, tj. na dzień 14 listopada 2022 roku, struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w głosach na WZ
Berg Holding S.A.	107 666 041	63,83 %	107 666 041	63,83 %
Andrzej Zieliński	19 144 532	11,35 %	19 144 532	11,35 %
Pozostali	41 855 044	24,82 %	41 855 044	24,82 %
<b>Razem</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>	<b>168 665 617</b>	<b>100 %</b>

## 1.5 Opis podstawowej działalności

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

Hornigold Reit S.A. 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 odrestaurowanych kamienic łączy się z komfortem i nowoczesnym designem wewnątrz.

Spółka oferuje również potencjalnym inwestorom zakup apartamentów w ramach trzech różnych profili klienta, 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”, jak również realizuje projekty obejmujące zarządzanie apartamentami już funkcjonującymi, w miejsce dotychczasowych i potencjalnych inwestorów.

Spółka zależna od Hornigold Reit S.A., tj. 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



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 tj. jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta 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. 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.

---

## **Opis przyjętych zasad rachunkowości w zakresie inwestycji**

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści. Inwestycje długoterminowe wycenia się wg ceny nabycia. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się wg ceny rynkowej albo ceny nabycia.

---

## **Informacja o ewentualnych zmianach stosowania zasad (polityki) rachunkowości**

W okresie Sprawozdawczym Spółka nie dokonała żadnych istotnych zmian zasad rachunkowości w stosunku do bieżącego roku obrotowego. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które były stosowane w sposób ciągły.

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3. Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2022 roku

### 3.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>849 772,55</b>	<b>433 850,12</b>	<b>2 425 067,16</b>	<b>4 448 382,96</b>
od jednostek powiązanych	51 584,91	49 051,29	168 736,49	94 404,85
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	774 634,42	433 850,12	2 349 929,03	1 519 652,96
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	75 138,13	0,00	75 138,13	2 928 730,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>850 369,12</b>	<b>736 449,10</b>	<b>2 329 306,50</b>	<b>6 272 582,07</b>
I. Amortyzacja	127 011,33	86 298,04	381 033,99	97 525,66
II. Zużycie materiałów i energii	151 353,61	92 121,95	585 491,49	371 125,06
III. Usługi obce	315 524,87	351 197,38	802 797,82	1 527 880,42
IV. Podatki i opłaty, w tym:	31 619,94	64 757,11	104 976,23	357 702,01
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	120 628,51	72 596,70	306 591,13	291 974,99
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	17 111,84	11 644,97	45 664,83	48 180,72
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 980,89	57 832,95	27 612,88	131 213,54
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	75 138,13	0,00	75 138,13	3 446 979,67
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-596,57</b>	<b>-302 598,98</b>	<b>95 760,66</b>	<b>-1 824 199,11</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>396 209,65</b>	<b>19 845,88</b>	<b>517 667,16</b>	<b>93 759,18</b>
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	396 209,65	19 845,88	517 667,16	93 759,18
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>287 131,23</b>	<b>104 068,47</b>	<b>427 745,92</b>	<b>471 907,89</b>
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	287 131,23	104 068,47	427 745,92	471 907,89
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>108 481,85</b>	<b>-386 821,57</b>	<b>185 681,90</b>	<b>-2 202 347,82</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.012.2021
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>138 362,03</b>	<b>169 475,25</b>	<b>859 969,96</b>	<b>793 517,96</b>
I. Odsetki, w tym:	138 033,36	169 475,25	827 095,66	793 517,96
od jednostek powiązanych	-77 646,22	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	328,67	0,00	32 874,30	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-29 880,18</b>	<b>-556 296,82</b>	<b>-674 288,06</b>	<b>-2 995 865,78</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>-345 730,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-247 742,99</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>-29 880,18</b>	<b>-210 566,71</b>	<b>-674 288,06</b>	<b>-2 748 122,79</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.2 Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>29 855 914,39</b>	<b>21 848 130,81</b>
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	19 534 327,13	19 838 861,12
1. Środki trwałe	19 519 327,13	19 838 861,12
2. Środki trwałe w budowie	15 000,00	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	9 905 000,00	1 572 049,55
1. Nieruchomości	0,00	1 467 049,55
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	9 905 000,00	105 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	416 587,26	437 220,14
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	416 587,26	437 220,14
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 886 340,58</b>	<b>12 835 565,28</b>
I. Zapasy	900 000,00	10 000,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	890 000,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	10 000,00	10 000,00
II. Należności krótkoterminowe	2 622 798,45	12 508 500,87
1. Należności od jednostek powiązanych	1 368 992,51	456 398,87
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	1 253 805,94	12 052 102,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	213 566,68	165 984,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	213 566,68	165 984,68
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	149 975,45	151 079,73
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>33 742 254,97</b>	<b>34 683 696,09</b>

## 3.3 Skonsolidowany Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>7 421 010,39</b>	<b>8 884 475,33</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 866 561,70	16 880 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	33 261 335,72	33 261 335,72
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	-42 032 598,97	-38 509 299,30
VI. Zysk (strata) netto	-674 288,06	-2 748 122,79
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>26 321 244,58</b>	<b>25 799 229,76</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	9 000,00	34 741,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9 000,00	34 741,00
II. Zobowiązania długoterminowe	18 045 099,00	12 844 788,91
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	18 045 099,00	12 844 788,91
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 257 578,91	12 919 690,85
1. Wobec jednostek powiązanych	4 064 265,24	294 502,39
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	4 193 313,67	12 625 188,46
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	9 566,67	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	9 566,67	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>33 742 254,97</b>	<b>34 683 696,09</b>



# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.4 Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	-29 880,18	-210 566,71	-674 288,06	-2 748 122,79
II. Korekty razem	643 865,35	395 337,17	1 890 705,77	1 721 362,67
1. Amortyzacja	127 011,33	86 298,04	381 033,99	97 525,66
2. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	367 687,44	153 172,87	869 860,85	731 593,38
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-518 249,67
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	34 741,00	-49 329,78	34 741,00
6. Zmiana stanu zapasów	-124 861,87	0,00	0,00	769 021,75
7. Zmiana stanu należności	39 614,83	78 095,12	486 892,34	113 505,76
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	528 038,04	361 040,41	513 718,75	904 554,87
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	28 804,20	-318 010,27	10 958,24	-210 717,90
10. Inne korekty	-322 428,62	0,00	-322 428,62	-200 612,18
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	613 985,17	184 770,46	1 216 417,71	-1 026 760,12
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	215 000,00	0,00	215 000,00	3 446 979,67
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	3 446 979,67
3. Z aktywów finansowych	215 000,00	0,00	215 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2022</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
II. Wydatki	15 000,00	0,00	76 500,00	62 229,49
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15 000,00	0,00	76 500,00	62 229,49
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	200 000,00	0,00	138 500,00	3 384 750,18
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	1 040 713,87
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	0,00	0,00	1 040 713,87
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	749 014,65	176 634,78	1 309 353,12	11 777 658,39
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	262 327,21	176 634,77	320 492,27	1 498 880,44
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	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	367 687,44	0,00	869 860,85	560 777,95
9. Inne wydatki finansowe	119 000,00	0,00	119 000,00	9 718 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-749 014,65	-176 634,78	-1 309 353,12	-10 736 944,52
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>64 970,52</b>	<b>8 135,68</b>	<b>45 564,59</b>	<b>-8 378 954,46</b>

# Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2022</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>64 970,52</b>	<b>8 135,68</b>	<b>45 564,59</b>	<b>-8 378 954,46</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 751,24</b>	<b>15 663,94</b>	<b>23 157,17</b>	<b>8 402 754,08</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>68 721,76</b>	<b>23 799,62</b>	<b>68 721,76</b>	<b>23 799,62</b>
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	
	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	7 798 343,38	10 622 687,50	8 415 067,21	13 195 181,13
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	7 798 343,38	10 622 687,50	8 415 067,21	13 195 181,13
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 866 561,70	16 880 561,70	16 866 561,70	16 880 561,70
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 866 561,70	16 880 561,70	16 866 561,70	16 880 561,70
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 261 335,72	33 261 335,72	33 261 335,72	33 261 335,72
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	33 261 335,72	33 261 335,72	33 261 335,72	33 261 335,72
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	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-42 007 598,97	-37 368 086,20	-41 712 830,21	-36 946 716,29
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	-319 768,76	0,00	-319 768,76	0,00
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-319 768,76	0,00	-319 768,76	0,00
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-42 007 598,97	-36 981 653,84	-41 712 830,21	-36 946 716,29
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-42 007 598,97	-36 981 653,84	-41 712 830,21	-36 560 283,93
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-41 712 830,21	-38 509 299,30	-41 712 830,21	-38 509 299,30
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-42 032 598,97	-38 509 299,30	-42 032 598,97	-38 509 299,30
6. Wynik netto	-674 288,06	-2 748 122,79	-674 288,06	-2 748 122,79
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu (BZ)	7 421 010,39	8 884 475,33	7 421 010,39	8 884 475,33
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, z uwzględnieniem proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )	7 421 010,39	0,00	7 421 010,39	0,00

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4. Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za IV kwartał 2022 roku

### 4.1 Rachunek Zysków i Strat

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>17 242,07</b>	<b>12 144,00</b>	<b>264 264,28</b>	<b>1 105 346,23</b>
od jednostek powiązanych	-8 096,00	12 144,00	0,00	34 256,73
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 242,07	12 144,00	264 264,28	76 866,23
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	1 028 480,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>128 083,55</b>	<b>278 313,77</b>	<b>480 832,35</b>	<b>2 353 608,76</b>
I. Amortyzacja	2 491,47	2 491,47	7 474,41	11 979,12
II. Zużycie materiałów i energii	1 313,00	1 061,22	210 724,56	15 057,36
III. Usługi obce	108 031,03	204 662,64	219 107,05	901 975,38
IV. Podatki i opłaty, w tym:	9 413,17	26 902,02	35 936,92	142 558,42
- Podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 834,88	43 196,42	7 589,41	50 824,06
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	1 231 214,42
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-110 841,48</b>	<b>-266 169,77</b>	<b>-216 568,07</b>	<b>-1 248 262,53</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 484,15</b>	<b>1 008,40</b>	<b>1 484,59</b>	<b>13 110,09</b>
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	1 484,15	1 008,40	1 484,59	13 110,09

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Rachunek zysków i strat Wariant porównawczy	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>264 325,01</b>	<b>2 001,28</b>	<b>318 225,00</b>	<b>97 421,77</b>
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	264 325,01	2 001,28	318 225,00	97 421,77
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-373 682,34</b>	<b>-267 162,65</b>	<b>-533 308,48</b>	<b>-1 332 574,21</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>2 699,35</b>	<b>9 566,20</b>	<b>165 028,28</b>	<b>45 751,74</b>
I. Odsetki, w tym:	2 699,35	9 566,20	165 028,28	45 751,74
od jednostek powiązanych	-77 646,22	0,00	0,00	26 323,59
II. Strata z tytułu rozchodów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I. Zysk (strata) brutto (I±J)</b>	<b>-376 381,69</b>	<b>-276 728,85</b>	<b>-698 336,76</b>	<b>-1 378 325,95</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>0,00</b>	<b>-345 730,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-247 742,99</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto</b>	<b>-376 381,69</b>	<b>69 001,26</b>	<b>-698 336,76</b>	<b>-1 130 582,96</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4.2 Jednostkowy Bilans Emitenta – aktywa

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>16 406 136,00</b>	<b>0,00</b>
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	74 548,74	82 023,15
1. Środki Trwałe	74 548,74	83 023,15
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 jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	15 915 000,00	7 568 049,55
1. Nieruchomości	0,00	1 467 049,55
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	15 915 000,00	6 101 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	416 587,26	437 220,14
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	416 587,26	437 220,14
2. Inne rozliczenia między okresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>2 345 090,73</b>	<b>11 384 782,12</b>
I. Zapasy	890 000,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	890 000,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00



# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

AKTYWA	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
II. Należności krótkoterminowe	1 303 660,68	11 221 741,91
1. Należności od jednostek powiązanych	1 123 411,23	16 153,12
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	180 249,45	11 205 588,79
III. Inwestycje krótkoterminowe	144 800,06	144 434,50
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	144 800,06	144 434,50
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 629,99	18 605,71
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>18 751 226,73</b>	<b>19 472 074,96</b>

## 4.3 Jednostkowy Bilans Emitenta – pasywa

PASywa	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>9 583 923,76</b>	<b>11 043 588,99</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 866 561,70	16 866 561,70
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	33 145 920,71	33 145 920,71
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	-39 730 221,89	-37 838 310,46
VI. Zysk (strata) netto	-698 336,76	-1 130 582,96
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 167 302,97</b>	<b>8 428 485,97</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	9 000,00	34 741,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	9 000,00	34 741,00
II. Zobowiązania długoterminowe	4 765 000,00	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	4 765 000,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 393 302,97	8 393 744,97
1. Wobec jednostek powiązanych	3 764 899,22	152 845,11
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	628 403,75	8 240 899,86
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia między okresowe	0,00	0,00
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>18 751 226,73</b>	<b>19 472 074,96</b>

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 4.4 Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia	01.10.2022	01.10.2021	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
I. Zysk (strata) netto	-376 381,69	69 001,26	-698 336,76	-1 130 582,96
II. Korekty razem	778 989,70	-69 915,23	1 178 328,10	872 529,52
1. Amortyzacja	2 491,47	2 491,47	7 474,41	11 979,12
2. Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	238 013,25	8 681,03	314 994,06	26 323,59
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-202 734,42
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	34 741,00	-49 329,78	34 741,00
6. Zmiana stanu zapasów	-200 000,00	0,00	0,00	779 021,75
7. Zmiana stanu należności	93 132,13	38 380,82	493 861,95	699 990,34
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	961 261,31	186 067,39	721 493,07	-203 423,96
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 520,16	-340 276,94	12 263,01	-229 855,90
10. Inne korekty	-322 428,62	0,00	-322 428,62	-43 512,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	402 608,01	-913,97	479 991,34	-258 053,44
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
I. Wpływy	215 000,00	0,00	215 000,00	1 231 214,42
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	1 231 214,42
3. Z aktywów finansowych	215 000,00	0,00	215 000,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00	0,00	61 629,49
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	61 629,49
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	215 000,00	0,00	215 000,00	1 169 584,93

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

<b>RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (PLN) metoda pośrednia</b>	<b>01.10.2022</b>	<b>01.10.2021</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.01.2021</b>
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
I. Wpływy	0,00	0,00	0,00	654 709,38
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	0,00	0,00	654 709,38
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	619 340,46	0,00	696 321,27	9 963 356,76
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	262 327,21	0,00	262 327,21	245 356,76
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	314 994,06	0,00	314 994,06	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Odsetki	238 013,25	0,00	314 994,06	0,00
9. Inne wypływy finansowe	119 000,00	0,00	119 000,00	9 718 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-619 340,46	0,00	-696 321,27	-9 308 647,38
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)</b>	<b>-1 732,45</b>	<b>-913,97</b>	<b>-1 329,93</b>	<b>-8 397 115,89</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-1 732,45</b>	<b>-913,97</b>	<b>-1 329,93</b>	<b>-8 397 115,89</b>
zmiana stanu środków finansowych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>3 163,41</b>	<b>1 285,07</b>	<b>8 399 365,33</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>927,41</b>	<b>2 249,44</b>	<b>2 615,00</b>	<b>2 249,44</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.10.2022 31.12.2022	01.10.2021 31.12.2021	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	10 602 029,28	12 502 233,19	10 602 029,28	14 123 187,32
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	10 602 029,28	12 502 233,19	10 602 029,28	14 123 187,32
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70	16 866 561,70
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 145 920,71	33 145 920,71	33 145 920,71	33 145 920,71
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	33 145 920,71	33 145 920,71	33 145 920,71	33 145 920,71
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	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

# Kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

<b>ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM</b>			<b>narastająco</b>	<b>narastająco</b>
	<b>01.10.2022 31.12.2022</b>	<b>01.10.2021 31.12.2021</b>	<b>01.01.2022 31.12.2022</b>	<b>01.01.2021 31.12.2021</b>
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-39 410 453,13	-36 310 665,00	-39 410 453,13	-35 889 295,09
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	-319 768,76	0,00	-319 768,76	0,00
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-319 768,76	0,00	-319 768,76	0,00
5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-39 410 453,13	-36 310 665,00	-39 410 453,13	-35 889 295,09
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-39 410 453,13	-36 310 665,00	-39 410 453,13	-35 889 295,09
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-39 410 453,13	-37 838 310,46	-39 410 453,13	-37 838 310,46
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-39 730 221,89	-37 838 310,46	-39 730 221,89	-37 838 310,46
6. Wynik netto	-698 336,76	-1 130 582,96	-698 336,76	-1 130 582,96
II. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny na koniec okresu (BZ)	9 583 923,76	11 043 588,99	9 583 923,76	11 043 588,99
III. Kapitał ( <i>fundusz</i> ) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku ( <i>pokrycia straty</i> )	9 583 923,76	0,00	9 583 923,76	0,00

## 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**

Grupa Kapitałowa Hornigold w IV kwartale 2022 roku wypracowała stratę ze sprzedaży na poziomie -596,57 zł oraz zysk z działalności operacyjnej na poziomie 108.481,85 zł. W analogicznym okresie 2021 roku było to odpowiednio strata ze sprzedaży na poziomie -302.598,98 zł oraz zysk z działalności operacyjnej na poziomie 185.681,90 zł.

Przychody ze sprzedaży w IV kwartale 2022 roku wyniosły 849.772,55 zł, a koszty działalności operacyjnej 850.369,12 zł. Łącznie strata netto Grupa Kapitałowa Hornigold w omawianym kwartale wyniosła -29.880,19 zł. W analogicznym okresie 2021 roku było to odpowiednio 433.850,12 zł przychodów ze sprzedaży, 736.449,10 zł kosztów działalności operacyjnej oraz -210.566,71 zł straty netto.

Wartość aktywów Grupy Kapitałowej Hornigold na dzień 31 grudnia 2022 roku wyniosła 33.742.254,97 zł i była niższa 959.441,12 zł niż w analogicznym okresie 2021 roku.

## 6. Stanowisko zarządu

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

Emitent nie prognozuje wyników finansowych, brak jest również prognoz wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta.

## 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.**

Nazwa:	<b>HORNIGOLD APARTAMENTY KATOWICE</b>
Forma prawna:	<b>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Siedziba:	<b>Katowice</b>
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:	<b>2 stycznia 2019 roku</b>
KRS:	<b>0000764843</b>
Kapitał zakładowy:	<b>6 010 000,00 PLN</b>
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:	<b>100 proc.</b>
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:	<b>100 proc.</b>
Przedmiot działalności:	<b>obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania</b>

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.

Na dzień sporządzenia raportu w skład grupy kapitałowej Emitenta nie wchodzi więcej jednostek, w tym jednostek nieobjętych konsolidacją.



### 10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Emitenta i Grupę Kapitałową Emitenta

#### w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 31 grudnia 2022 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 2022 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”.