



RAPORT KWARTALNY

za okres

01.07.2018 – 30.09.2018



Śląskie
Kamienice

Katowice, dnia 14 listopada 2018 roku

SPIS TREŚCI

1. LIST ZARZĄDU DO AKCJONARIUSZY.....	3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	4
3. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	20
4. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	22
5. KOMENTARZ ZARZĄDU	30
6. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA	32
7. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH	36
8. PODSUMOWANIE	37

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

przedstawiam Państwu raport za III kwartał 2018 roku firmy Śląskie Kamienice S.A. W minionym okresie spółka poza prowadzeniem bieżącej działalności skupiona była na działaniach zmierzających do pozyskania finansowania na realizację nowych projektów. Wyraźną aktywność ta odznaczyła się w przeprowadzonych emisjach obligacji. 26 października 2018 roku Zarząd podjął uchwałę o pierwszej publicznej emisji obligacji na okaziciela serii L1. Środki pozyskane w ten sposób zostaną przeznaczone nie tylko na modernizację prowadzonych już inwestycji, ale również na wkłady własne w zakupy nowych kamienic.



Zwiększone nakłady inwestycyjne w związku z postępującą finalizacją przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości znacząco wpłynęły na wynik finansowy minionego kwartału. Prowadzone prace zaowocują zwiększeniem przychodu ze sprzedaży w najbliższych okresach. Począwszy od stycznia 2018 roku do dnia sporządzenia niniejszego raportu spółka spłaciła zobowiązania wynikające z obligacji oraz kredytów na łączną kwotę równą 17.726.000,00 zł.

Zdecydowanie najistotniejszym wydarzeniem minionego kwartału było zakończenie subskrypcji pierwszej publicznej emisji akcji serii I. W dniu 31-go lipca 2018 roku dokonaliśmy przydziału 217.800 akcji, które zostały objęte przez 20 akcjonariuszy, za łączną cenę wszystkich akcji wynoszącą 1.089.000,00 zł. W lipcu odbyło się również Walne Zgromadzenie, które zatwierdziło uchwałę o pokryciu straty z lat ubiegłych, dzięki czemu możliwa była wypłata dywidendy akcjonariuszom w wysokości 1.041.946,40 zł.

Wartość wszystkich aktywów spółki na koniec III kwartału 2018 roku wyniosła **66 619 675,09 PLN**, suma wszystkich przychodów narastająco: **11 612 803,32 PLN**, natomiast zysk netto z bieżącej działalności pomniejszony o stratę powstałą w bieżącym kwartale (mającą pokrycie w zaliczkach wpłaconych przez klientów na poczet przyszłej sprzedaży): **982 738,01 PLN**. Spółka Śląskie Kamienice nie dokonuje obecnie jakichkolwiek przeszacowań pozycji aktywów, co jest zgodne z obowiązującą polityką rachunkowości firmy. Zapraszam do zapoznania się z raportem i obserwowania poczynąń zespołu Śląskie Kamienice.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Firma: **Śląskie Kamienice**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Adres: **ul. Stanisława Moniuszki 10 lok. 1, 40-005 Katowice**

Tel. **+48 32 445 35 56**

Fax.: **+48 32 323 17 68**

Internet: **<http://www.slaskiekamienice.pl/>**

E-mail: **biuro@slaskiekamienice.pl**

KRS: **0000420985**

REGON: **242938836**

NIP: **6272732430**

Kapitał zakładowy: **1 041 946,40 zł**

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Podstawową działalnością Emitenta jest inwestowanie na rynku nieruchomości (w szczególności w budynki kamienic) na terenie województwa śląskiego poprzez:

1. zakup nieruchomości,
2. remont lub modernizację nieruchomości
3. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych wcześniej lokali lub
4. wynajem wyodrębnionych wcześniej lokali w kamienicy.

W ramach dodatkowej działalności, stanowiącej uzupełnienie w stosunku do podstawowego przedmiotu działalności Emitent świadczy następujące usługi:

1. wynajem pokoi w pensjonatach wypoczynkowych, których wyłącznym właścicielem jest **Fulinowo sp. z o.o.** – spółka zależna od Emitenta – umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Helski) oraz w Grzybowie (okolice Kołobrzegu),
2. kompleksową obsługę wynajmu lokali zakupionych przez klientów w ramach tzw. usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i obsługi rynku nieruchomości.
3. **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółki **Śląska Prohibicja sp. z o.o.**, stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych.
4. **Hornigold S.A. i Hornigold Reit S.A.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółek stanowiących uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach, w tym również lokali będących własnością Emitenta.

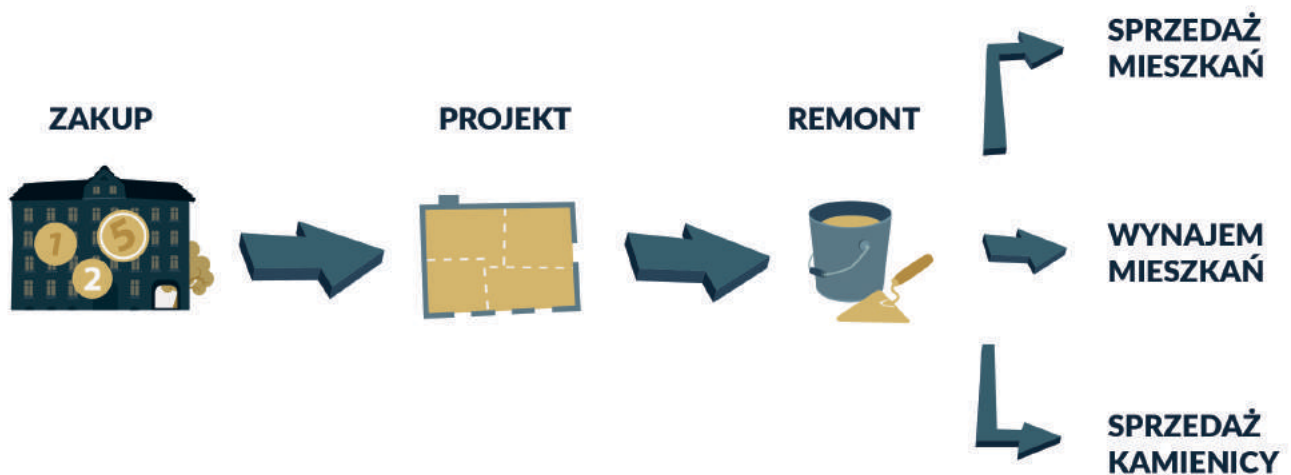
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

Na dzień sporządzenia raportu podstawowymi produktami oraz usługami świadczonymi przez Emitenta są:

1. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych lokali lub
2. wynajem wyodrębnionych lokali w kamienicy.

Celem realizacji podstawowej działalności, tj. sprzedaży lub wynajmu zrewitalizowanych przez Spółkę nieruchomości Emitent co do zasady realizuje poszczególne projekty w następujących etapach:

1. zakup nieruchomości, w tym w szczególności wykonanie następujących czynności:
 - przeprowadzenie analizy budowlanej, finansowej (pod kątem przyszłej rentowności) oraz prawnej,
 - zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego (przygotowanie dokumentacji architektonicznej),
2. remont lub modernizacja nieruchomości.



Podstawową zasadą Emitenta jest realizacja projektów cechujących się dobrą lokalizacją (centra miast Górnego Śląska), dobrym projektem architektonicznym oraz wysoką jakością wykończenia.

sprzedaż lokali

Największy przychód Spółka uzyskuje w wyniku sprzedaży samodzielnych, wyremontowanych według przyjętych standardów, lokali mieszkalnych i użytkowych. Pierwsze środki finansowe są przekazywane w postaci zaliczek lub zadatków na początkowym etapie prac. Dzięki temu Emitent pozyskuje niezbędny kapitał do realizacji inwestycji. Klient ma możliwość współtworzyć ostateczny projekt lokalu lub ingerować w zakres użytych materiałów. Emitent, opierając się na dotychczas zrealizowanych inwestycjach opracował standard prac remontowo-budowlanych, który jest wykorzystywany przy każdym lokalu i uwzględnia możliwość jego modyfikacji, w odpowiedzi na oczekiwania klienta. Wiedza na temat nakładów finansowych, jakie należy ponieść, by zrealizować projekt pozwala na oszacowanie kosztów oraz nałożenie marży, która zrealizuje prognozy finansowe Emitenta. Spółka kontynuuje realizację strategii komunikacji marketingowej w obszarze mediów społecznościowych, dzięki której pozyskuje nowych klientów zainteresowanych jej produktami. Transakcje zawiera samodzielnie poprzez stworzony w tym celu dział sprzedaży firmy.

wynajem

Emitent buduje długoterminowy, pasywny dochód poprzez wynajem mieszkań we wcześniej zakupionych kamienicach. Obecne założenia biznesowe Emitenta zakładają wynajem średnio 30 proc. mieszkań w każdej zakupionej przez Spółkę kamienicy. Dodatkowo, w ramach prowadzonej działalności Spółka oferuje tzw. usługę zastępstwa inwestorskiego z gwarancją wynajmu dla swoich klientów, intensyfikując tym samym wzajemne relacje.

zakup nieruchomości

Skuteczne pozyskanie odpowiednich nieruchomości jest najważniejszym atutem Spółki determinującym jej dynamiczny rozwój. Za zakup nieruchomości odpowiada Zarząd Spółki (w zakresie podejmowania strategicznych decyzji lub prowadzenia negocjacji). Dzięki reputacji godnego zaufania nabywcy nieruchomości położonych w centrach miast Górnego Śląska Emitent jest traktowany przez właścicieli nieruchomości jako wiarygodny i pożądaný partner w transakcji.

Emitent prowadzi stały monitoring sytuacji na rynku nieruchomości oraz stara się aktywnie wyszukiwać potencjalnie atrakcyjne kamienice. Jednocześnie w zakresie identyfikacji atrakcyjnych projektów Emitent dodatkowo korzysta z usług agencji nieruchomości (współpraca wyłącznie na zasadzie wynagrodzenia prowizyjnego od faktycznie zrealizowanych transakcji), a także otrzymuje oferty bezpośrednio od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Emitent celem pozyskania pełnej i rzetelnej wiedzy o nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji oraz w celu minimalizacji ryzyka inwestycyjnego o ile uzna to za konieczne przeprowadza szczegółowe badanie stanu prawnego oraz finansowego (due diligence). Dodatkowo Emitent w wielu przypadkach decyduje o dokonaniu uzupełnienia wyników raportu due diligence operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. W związku z powyższym w ocenie Emitenta połączenie ww. analiz jest wystarczające do ustalenia obecnej jak i przyszłej dochodowości danej inwestycji.


Źródłem finansowania zakupu nieruchomości przez Emitenta jest:

- finansowanie dłużne w postaci emisji dłużnych instrumentów finansowych, kredytu hipotecznego, inwestycyjnego lub obrotowego udzielonego przez instytucję finansową,
- emisja akcji,
- środki własne Emitenta.



projektowanie

Na tym etapie Emitent podejmuje decyzję czy zakupiona kamienica przeznaczona będzie w całości do sprzedaży, czy też zostaną wyodrębnione lokale pod sprzedaż lub wynajem. W przypadku podjęcia decyzji o podziale kamienicy na lokale mieszkalne, wykonywane są wstępne projekty architektoniczne sprawdzone przez Emitenta podmioty wykonujące prace projektowe. Projekty architektoniczne wykonywane są przy uwzględnieniu założeń oraz wskazówek Spółki, w tym w szczególności uwzględniane są kryteria co do liczby, powierzchni czy układu mieszkań. Natomiast w przypadku pozostawienia kamienicy w dotychczasowym układzie projekty architektoniczne wykonywane są z uwzględnieniem założeń i wskazówek Emitenta związanych z wyglądem klatek schodowych, sposobem elewacji czy metodami termomodernizacji.



remont lub modernizacja nieruchomości

Niezależnie od decyzji Emitenta dotyczącej przeznaczenia zakupionej nieruchomości (sprzedaż, wynajem) Spółka wykonuje generalny remont kamienicy wraz z wymianą instalacji elektrycznych i wodnych, montażem nowej sieci grzewczej, odnowieniem klatek schodowych oraz aranżacją podwórek i placów albo dokonuje wyłącznie drobnych poprawek lub odświeżenia (w zależności od stanu nabytej nieruchomości).

Przy wykonywaniu przedmiotowych prac Emitent korzysta z usług podmiotów zewnętrznych realizujących prace na jego zlecenie (elektrycy, hydraulicy czy architekci krajobrazu). Emitent wskazuje, iż wykonywane prace budowlane nadzorowane są przez Dyrektora Finansowego Spółki, który posiada wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej oraz dział techniczny spółki, złożony z dwóch inspektorów budowlanych z odpowiednimi kwalifikacjami oraz specjalisty ds. prac technicznych.

Emitent wskazuje, iż prace remontowe i modernizacyjne, jakie wykonuje na tym etapie co do zasady nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia do urzędu planowanego remontu lub modernizacji nieruchomości (uzyskanie pozwolenia na budowę wymagają prace związane z adaptacją strychów na lokale mieszkalne czy zmiana sposobu użytkowania lokali z mieszkalnych na użytkowe, pod działalność komercyjną). Prace realizowane na podstawie projektu budowlanego, wymagające pozwolenia na budowę wykonywane są pod nadzorem wykwalifikowanych inspektorów budowlanych.

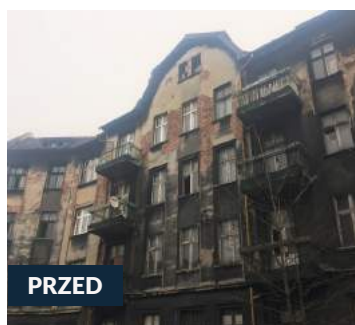
Niektóre kamienice, w tym w szczególności kamienice znajdujące się w centrach miast na Górnym Śląsku znajdują się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku nabycia obiektów budowlanych znajdujących się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków Emitent zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę, wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

PRZYKŁADOWA INWESTYCJA EMITENTA

zespół kamienic na rogu ulic Kopernika i Styczyńskiego w Katowicach

➔ KATOWICE, ul. 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.



Cel inwestycji

- ➔ 95 lokali mieszkalnych
- ➔ 3 lokale usługowe

INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA

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

Struktura akcjonariatu Emitenta:

Lp.	imię i nazwisko akcjonariuszy	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Ofka Piechniczek	1 598 333	15,34	15,34
2	Kornelia Kita*	2 411 101	23,14	23,14
3	Michał Przyłęcki	2 671 762	25,64	25,64
4	Sirra Inwestycje Sp. z o.o.*	722 102	6,93	6,93
5	Pozostali	3 016 166	28,95	28,95
		10 419 464	100	100

* Pani Kornelia Kita posiadająca bezpośrednio 2.411.101 akcji Emitenta stanowiących 23,14 proc. w kapitale zakładowym Emitenta oraz 23,14 proc. w głosach na Walnym Zgromadzeniu jest jednocześnie prezesem Sirra Inwestycje Sp. z o.o. która posiada łącznie 722.102 akcji Emitenta stanowiących 6,93 proc. w kapitale zakładowym Emitenta oraz 6,93 proc. w głosach na Walnym Zgromadzeniu Spółki;



OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji

Emitent tworzy grupę kapitałową w rozumieniu przepisów o rachunkowości.

FULINOWO sp. z o.o.

Firma: **Fulinowo**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis do rejestru przedsiębiorców: **18 kwietnia 2015 roku**

KRS: **0000553626**

Kapitał zakładowy: **5 170 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej licznie głosów na WZ: **97,37 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **97,37 proc.**

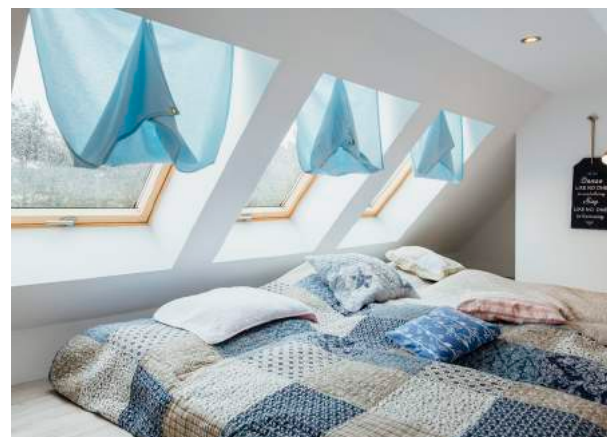
Przedmiotem działalności spółki Fulinowo sp. z o.o. jest wynajem lokali w województwie pomorskim. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na nieistotność danych finansowych osiąganych przez **Fulinowo sp. z o.o.** Zarząd Emitenta wyjaśnia, iż decyzja o braku konsolidacji wyników finansowych spółki **Fulinowo sp. z o.o.** została podjęta w oparciu o szczegółową analizę wyników finansowych **Fulinowo sp. z o.o.** Zarząd Emitenta wraz z osobami odpowiedzialnymi za prowadzenie księgowości Emitenta, podjął decyzję na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości, o braku konsolidacji danych finansowych.

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

Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności Fulinowo sp. z o.o. będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

Pensjonaty w KUŹNICY (www.kuznica.fulinowo.pl)



* źródło: Emitent

Pensjonat w GRZYBOWIE (www.grzybowo.fulinowo.pl)



* źródło: Emitent



ŚLĄSKA PROHIBICJA SP. Z O.O.

Firma: **Śląska Prohibicja**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **22 grudnia 2016 roku**

KRS: **0000654315**

Kapitał zakładowy: **860 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **92,44 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **92,44 proc.**

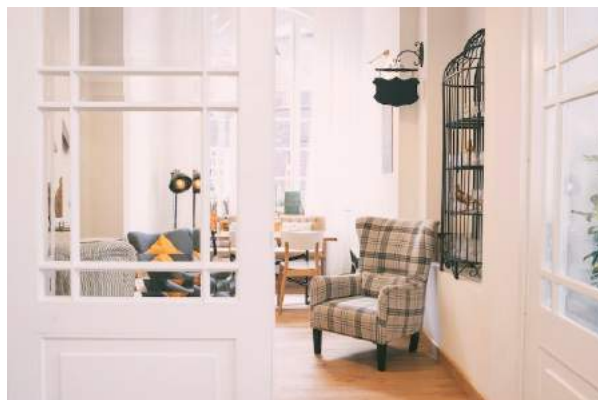
Przedmiotem działalności spółki **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** jest prowadzenie restauracji oraz kompleksowa obsługa przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych lub kulturalnych. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka rozpoczęła działalność operacyjną w dniu 4 grudnia 2018 roku.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zależnej, Emitent będzie posiadał łącznie 795 udziałów o łącznej wartości nominalnej 795.000 zł, co będzie stanowi ok. 92,44% kapitału zakładowego Spółki zależnej.

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

Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Śląskiej Prohibicji sp. z o.o.** będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

Restauracja Śląska Prohibicja





HORNIGOLD S.A.

Firma: **Hornigold**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **17 kwietnia 2017 roku**
KRS: **0000672989**
Kapitał zakładowy: **1 048 690 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **81,21 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **81,21 proc.**

HORNIGOLD REIT S.A.

Firma: **Hornigold Reit S.A.**
Forma prawna: **spółka akcyjna**
Siedziba: **Katowice (obecnie Warszawa)**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **26 sierpnia 2010 roku**
KRS: **0000363689**
Kapitał zakładowy: **12 622 602,50 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **70,97 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **70,97 proc.**

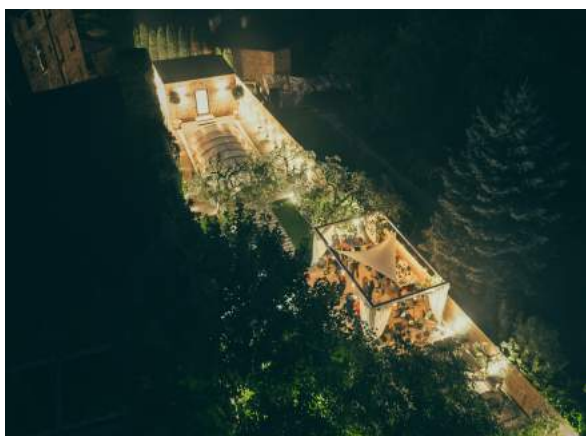
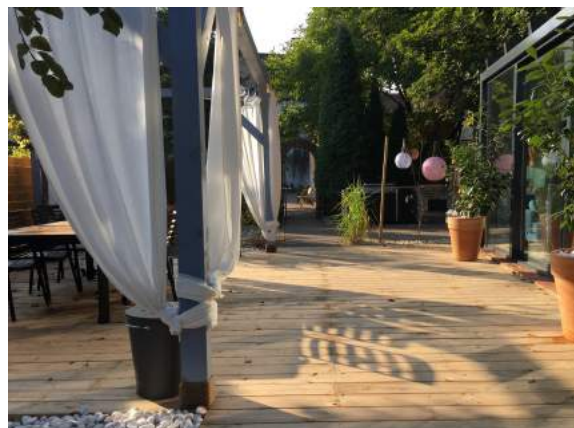
Przedmiotem działalności obu spółek jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta. Spółki te nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu spółka Hornigold Reit S.A. prowadzi działalność operacyjną.

W dniu 10 października 2018 roku Zarząd Hornigold Reit S.A. na podstawie upoważnienia zawartego w §91 Statutu Spółki zależnej, 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 Spółki zależnej został podwyższony o kwotę 3.736.666, 60 zł, tj. z kwoty 12.622.602,50 zł do kwoty 16.359.269,10 zł poprzez emisję 37.366.666 akcji imiennych serii F o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Sąd Rejestrowy nie dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego.

Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta jest art. 58 ust. 1 z którym „konsolidacją można nie obejmować jednostki zależnej, jeżeli dane finansowe tej jednostki są nieistotne”, czyli jeżeli pomimo ich pominięcia skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

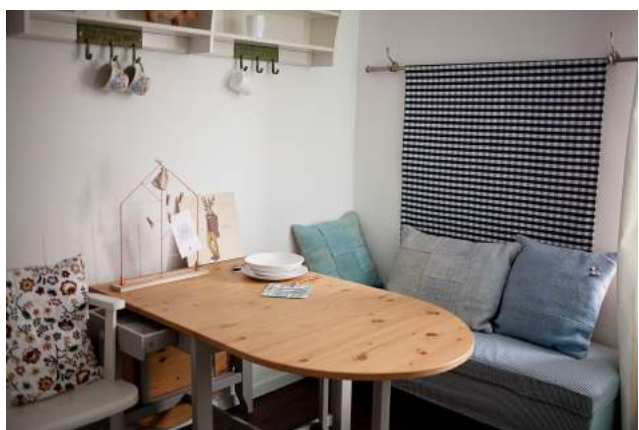
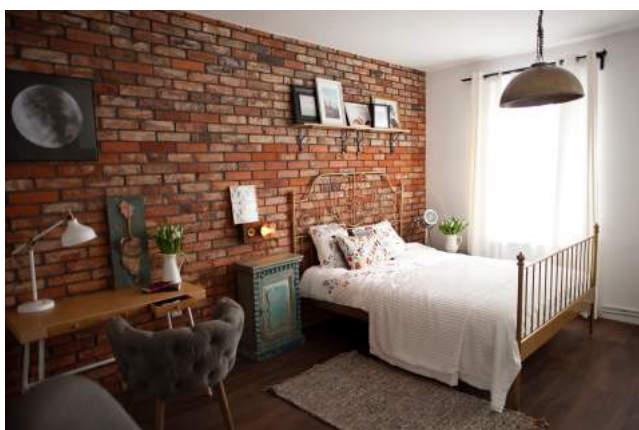
Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności spółek zależnych będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

OGRÓD PRZY UL. GRODOWEJ



* źródło: Emitent

APARTAMENT PRZY UL. GRODOWEJ



* źródło: Emitent

APARTAMENT PRZY UL. SŁOWACKIEGO



* źródło: Emitent

POLSKIE MAJĄTKI ZIEMSKIE sp. z o.o.

Firma: **Polskie Majątki Ziemskie**
Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
Siedziba: **Katowice**
Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców: **15 maja 2017 roku**
KRS: **0000677998**
Kapitał zakładowy: **349 000 PLN**
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **100 proc.**
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **100 proc.**

Przedmiotem działalności spółki Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. jest wspieranie działalności Emitenta, poprzez wykorzystanie nieruchomości położonej w Dąbrowie Górniczej, składającej się z działek 192/2 oraz 62, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KA1D/00047365/2. Przedmiotowa nieruchomość została wniesiona aportem, celem pokrycia kapitału zakładowego w spółce. Emitent prowadzi analizy w zakresie ustalenia sposobu wykorzystania przedmiotowej nieruchomości.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na to, że spółka Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. nie rozpoczęła działalności operacyjnej. Emitent planuje rozpoczęcie konsolidacji danych finansowych spółki z grupy kapitałowej od dnia, w którym przychody z działalności będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

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.

W dniu 15 maja 2017 roku Sąd rejestrowy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o. pod numerem KRS 0000677998.

INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za II kwartał 2018 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 2013 r. poz. 330 i 613).

Księgi rachunkowe prowadzone są w języku polskim i walucie polskiej, w biurze rachunkowym poza siedzibą Spółki, dokumentacja przechowywana jest w siedzibie Spółki. Do prowadzenia ksiąg rachunkowych stosowany jest system Microsoft Dynamics NAV, będący własnością spółki Śląskie Kamienice S.A.

Opis systemu przetwarzania danych zawarty jest w instrukcji użytkownika opracowanej przez producenta oprogramowania oraz w dostępnej z pozycji poszczególnego operatora systemu funkcji „POMOC”.

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.

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 od-pisy z tytułu trwałej 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) **udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych** - według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości,
- d) **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,
- 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.

Zmiany metod księgowości i wyceny:

Zmieniono prezentację w RZiS sprzedaż nieruchomości, odnosząc je bezpośrednio na część operacyjną rozliczeń RZiS tj. sprzedaż towarów poz. A.IV RZiS oraz koszt własny sprzedaży towarów poz. B.VIII RZiS.

Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki:

J/w. Zmiana prezentacji rozliczeń w zakresie sprzedaży nieruchomości nie wpływa na zmianę rozliczenia wyniku finansowego jednostki.

Pozycja	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.09.2017	30.09.2018
Aktywa		
A. Aktywa trwałe	9 778 792,80	38 344 015,01
I. Wartości niematerialne i prawne	1 419 772,79	543 169,17
II. Rzeczowe aktywa trwałe	563 537,20	1 924 222,52
III. Należności długoterminowe	0,00	9 250 173,86
IV. Inwestycje długoterminowe	6 261 782,81	26 451 483,52
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	174 965,94
B. Aktywa obrotowe	43 819 692,96	26 803 698,52
I. Zapasy	6 213 655,28	17 278 180,68
II. Należności krótkoterminowe	5 286 696,69	6 582 244,46
III. Inwestycje krótkoterminowe	32 095 987,04	2 861 080,73
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	223 353,95	82 192,65
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	1 471 961,56
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	53 598 485,76	66 619 675,09
A. Kapitał (fundusz) własny	15 881 538,18	9 334 295,23
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 041 946,40	1 041 946,40
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	12 587 561,31	5 209 610,82
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 701 109,54	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	2 100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	550 920,93	982 738,01
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	37 716 947,58	57 285 379,86
I. Rezerwy na zobowiązania	838 342,81	17 072,48
II. Zobowiązania długoterminowe	20 479 583,66	30 475 983,58
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 976 977,18	26 606 746,55
IV. Rozliczenia międzyokresowe	6 422 043,93	185 577,25
Pasywa razem	53 598 485,76	66 619 675,09

Jednostkowy rachunek zysków i strat

Pozycja	III kwartał 2018	III kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.07.2018 r. 30.06.2018 r.	01.07.2017 r. 30.06.2017 r.	01.01.2018 r. 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. 30.09.2017 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 713 398,82	4 043 722,55	7 764 229,41	10 552 867,88
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	604 959,84	371 370,03	2 162 791,06	1 014 639,84
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	-67 409,04	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	2 108 438,98	3 739 761,56	5 601 438,35	9 538 228,04
B. Koszty działalności operacyjnej	2 789 744,99	1 249 259,19	8 048 075,91	9 214 549,65
I. Amortyzacja	247 713,12	88 069,67	758 996,23	233 085,13
II. Zużycie materiałów i energii	210 107,83	21 674,92	967 313,33	1 497 617,75
III. Usługi obce	521 951,01	11 723,41	1 924 317,15	3 319 512,65
IV. Podatki i opłaty	20 504,72	638,52	150 681,88	28 157,61
V. Wynagrodzenia	222 954,17	53 028,44	619 552,67	441 182,22
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	11 086,69	275,23	13 994,49	3 698,76
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	55 411,47	3 000,00	130 707,40	9 000,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 500 015,98	1 070 849,00	3 482 512,76	3 682 295,53
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-76 346,17	2 794 463,36	-283 846,50	1 338 318,23
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	119 007,49	37 141,70	119 016,08
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	8 130,08	0,00
II. Dotacje	0,00	116 690,88	24 310,60	116 690,88

Jednostkowy rachunek zysków i strat

III. Inne przychody operacyjne	0,00	2316,61	4 701,02	2 321,20
E. Pozostałe koszty operacyjne	77 793,93	8 920,87	87 295,26	8 920,95
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	7 225,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	77 793,93	8 920,87	80 070,26	8 920,95
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-154 140,10	2 904 549,98	-334 000,06	1 448 413,36
G. Przychody finansowe	-1 524,23	314 029,67	3 811 432,21	314 481,29
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	3,62	259,18	3,62
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	3 812 697,26	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	314 026,05	0,00	314 352,76
H. Koszty finansowe	610 228,04	339 247,41	2 078 341,69	1 208 013,72
I. Odsetki	609 731,87	332 010,06	1 989 818,64	1 200 663,38
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	40 000,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	496,17	7 237,35	48 523,05	7 350,34
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	-765 892,37	2 879 658,95	1 399 090,46	555 207,64
J. Podatek dochodowy	0,00	2 640,00	416 352,45	2 640,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	-765 892,37	2 875 372,24	982 738,01	550 920,93

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Pozycja	III kwartał 2018	III kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.07-30.09.2018	01.07-31.09.2017	01.01-30.09.2018	01.01-30.09.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-765 892,37	2 875 372,24	982 738,01	550 920,93
II. Korekty razem	-12 613,58	-3 342 386,42	5 163 580,10	-8 016 431,19
II. Korekty razem	-778 505,95	-467 014,18	6 146 318,11	-7 465 510,26
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 104 300,00	3 739 761,56	6 150 588,12	9 538 228,04
II. Wydatki	-2 557 063,20	1 540 000,00	-16 425 853,99	8 406 000,00
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 452 763,20	2 199 761,56	-10 275 265,87	1 132 228,04
I. Wpływy				
I. Wpływy	6 678 028,20	6 859 685,37	15 299 165,83	17 334 714,43
II. Wydatki	-5 154 653,13	8 915 776,66	-11 345 912,83	12 376 624,33
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	1 523 375,07	-2 056 091,29	3 953 253,00	4 958 090,10
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-707 894,08	-323 343,91	-175 694,76	-1 375 192,12
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-707 894,08	-323 343,91	-175 694,76	-1 375 192,12
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	1 544 761,87	831 681,95	1 012 562,55	1 883 530,16
I. Wpływy	836 867,79	508 338,04	836 867,79	508 338,04

**Jednostkowe zestawienie zmian
w kapitale zakładowym**

	III kwartał 2018	III kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.07.2018 r. 30.09.2018 r.	01.07.2017 r. 30.09.2017 r.	01.01.2018 r. 30.09.2018 r.	01.01.2017 r. 30.09.2017 r.
Kapitał własny na początek okresu	11 142 134,00	14 334 777,49	9 393 503,62	14 334 777,49
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał własny na początek okresu po korektach	11 142 134,00	14 334 777,49	9 393 503,62	14 334 777,49
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40	990 400,00
Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>zwiększenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	51 546,40
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00	0,00	51 546,40
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0,00	0,00	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału (emisja serii C)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podwyższenie kapitału (emisja serii G,H)	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>zmniejszenia (z tytułu)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40
Kapitał zapasowy na początek okresu	12 941 169,80	12 587 561,31	12 941 169,80	8 218 690,17
Zmiany kapitału zapasowego:				
<i>zwiększenia (z tytułu)</i>	2 323 312,75	0,00	2 323 312,75	5 368 871,14
- emisji akcji serii G, H powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	1 944 293,36
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0,00	0,00	0,00	0,00

**Jednostkowe zestawienie zmian
w kapitale zakładowym**

- z podziału zysku	2 323 312,75	0,00	2 323 312,75	3 424 577,78
- z kapitału z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-10 054 871,73	0,00	-10 054 871,73	-1 000 000,00
- przeniesienie na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	-10 054 871,73	0,00	-10 054 871,73	-1 000 000,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	5 209 610,82	12 587 561,31	5 209 610,82	12 587 561,31
Kapitału z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	1 701 109,54	0,00	1 701 109,54
Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny:				
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	1 701 109,54	0,00	1 701 109,54
Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych:				
zwiększenia (z tytułu)	2 100 000,00	0,00	2 100 000,00	0,00
- wpłaty na podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	2 100 000,00	0,00	2 100 000,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	2 100 000,00	0,00	2 100 000,00	0,00

**Jednostkowe zestawienie zmian
w kapitale zakładowym**

Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-4 589 612,58	0,00	-4 589 612,58	3 424 577,78
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 465 259,15	0,00	5 465 259,15	3 424 577,78
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	5 465 259,15	0,00	5 465 259,15	3 424 577,78
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- podział zysku z lat ubiegłych - wynik na dzień przekształcenia	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	-5 465 259,15	0,00	-5 465 259,15	-3 424 577,78
- podział wyniku	-5 465 259,15	0,00	-5 465 259,15	0,00
- zmiana formy prawnej spółki	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-10 054 871,73	0,00	-10 054 871,73	0,00
-korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00
-zmiana przyjętych zasad rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	-10 054 871,73	0,00	-10 054 871,73	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	10 054 871,73	0,00	10 054 871,73	0,00
- pokrycie z kapitału zapasowego	10 054 871,73	0,00	10 054 871,73	0,00
- pokryte z wyniku finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik netto				
zysk netto	982 738,01	550 920,93	982 738,01	550 920,93
strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał własny na koniec okresu	9 334 295,23	15 881 538,18	9 334 295,23	15 881 538,18

KOMENTARZ ZARZĄDU

zawierający zwięzłą charakterystykę istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki

Spółka w bieżącym kwartale skupiła się przede wszystkim na prowadzeniu remontów w posiadanych inwestycjach. Przychody netto ze sprzedaży wyniosły **2 713 398,82 zł** co na tle całego roku stanowi 35% przychodu. Spadek przychodów względem II kwartału 2018 roku o 3,08% należy uznać za odchylenie w granicach tolerancji. Emitent zaznacza, że w wyniku realizacji przyrzeczonych umów sprzedaży nieruchomości z klientami spodziewa się znacznego zwiększenia przychodu w przyszłych okresach.

W bieżącym kwartale Emitent uzyskał najniższy poziom kosztów, co względem drugiego kwartału ustanawia spadek o 24,48 %. W związku jednak ze zmianą planowanych terminów zakończenia poszczególnych inwestycji i związanymi z tym zmianami dat zawarcia przyrzeczonych umów sprzedaży poszczególnych nieruchomości doszło do wygenerowania straty w wysokości – **765 892,37 zł**, która ostatecznie pomniejszyła zysk na koniec III kwartału 2018 roku do kwoty **982 738,01 zł**. Zarząd Spółki podkreśla, że strata ta ma pokrycie w przychodach przyszłych okresów, o czym świadczy chociażby pozycja **III.3.e bilansu Zobowiązania krótkoterminowe – zaliczki otrzymane na dostawy i usługi** w wysokości **10 137 996,21 zł**, w której wykazano min. sumę wpłaconych zaliczek przez klientów na poczet przyszłej sprzedaży. Finalizacja transakcji nastąpi

W związku ze zmianami strukturalnymi w spółce min. czynnościami przygotowawczymi w zakresie wprowadzenia Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (MSR/MSSF) Emitent na dzień 31 grudnia 2017 roku prezentuje aktywa w cenie nabycia (bez przeszacowań). Prezentowana suma wszystkich aktywów Emitenta, wynosząca w bieżącym kwartale **66 619 675,09 zł** jest o **11 186 668,40 zł** wyższa niż w roku ubiegłym.

Emitent wskazuje, iż w związku z badaniem sprawozdania finansowego Emitenta za rok 2017 przez biegłego rewidenta, Emitent dokonał stosownych korekt obejmujących okresy poprzednie, tj. lata 2014- 2016

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

Emitent nie publikował prognoz wyników na dany rok.

WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SKONDOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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 sprawozdania finansowania rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Grupy Kapitałowej Emitenta.

OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA

oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym odnośnie zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w danym raporcie kwartalnym

INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI:

➔ Katowice, ul. Moniuszki 10 i 12

Jedna 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 1.855,47 m², a budynku nr 12 wynosi 1.494,13 m². Nieruchomości przeznaczone pod sprzedaż poddawane są obecnie kompleksowej modernizacji, aby sprostać wymaganiom klientów śląskiego rynku nieruchomości. W listopadzie 2016 roku ukończono remont elewacji frontowej, dzięki czemu budynek zyskał wyjątkowy charakter. Liczba lokali: 92.



➔ Katowice, ul. J. Słowackiego 12, 12A

Kompleks trzech budynków mieszkalno-usługowych położony w samym centrum miasta o łącznej powierzchni użytkowej 1.663,9 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. Obecnie trwa końcowy etap modernizacji. Liczba lokali: 70.



➡ Katowice, ul. 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 3.176,59 m². Podlega wpisowi do rejestru zabytków pod numerem A/120/04.



➡ Katowice, ul. Słowackiego 39

Kamienica mieszkalno-handlowa z roku 1905 w stylu secesyjnym, położona na działce podlegającej ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowi kontynuację działań polegających na złożonych inwestycjach w budynki położone w centrum miasta Katowice. Nietuzinkowe detale elewacji oraz rozkład pomieszczeń wskazują na wysoki potencjał tej nieruchomości. Spółka planuje przeprowadzić gruntowny remont w porozumieniu z odpowiednimi organami, który nie tylko zwiększy wartość, ale i wpłynie na atrakcyjność przeznaczonych do sprzedaży lokali.



➡ Ruda Śląska, Szczęść Boże

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.



➡ Jaworzno, ul. Rynek 5a

Inwestycja w Jaworznie to dom wielorodzinny położony w samym sercu rynku, otoczony różnymi punktami gastronomicznymi i handlowymi. Prestiż tej kamienicy nadaje położenie, a zacisze i kameralność, dostęp do placu zieleni na podwórzu. Obecnie Spółka pracuje nad planem gospodarczym renowacji budynku.



➡ Katowice, ul. Kopernika 3, Styczyńskiego 1, 3 i 5

Kompleks 4 przyległych budynków wzniesionych w 1910 roku. Wraz z nieruchomością Spółka przejęła kompleksowy projekt budowlany, jak i nie-zbędne 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 3.000 m².



➡ Bytom, ul. 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.



➡ Chorzów, ul. 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.



➡ Janów, ul. Leśnego Potoku 20

Kamienica trzykondygnacyjna (podpiwniczona) o łącznej powierzchni 178,10 m². Jest to wolnostojący budynek mieszkalny składający się z trzech lokali. Powierzchnia gruntu wynosi 364 m².

PLANOWANE INWESTYCJE:

➡ Katowice, Plac Wolności 2

Emitent planuje zrealizować zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Placu Wolności 2. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu przedmiotowego budynku.



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

W związku z rozpoczęciem działalności operacyjnej w spółkach zależnych Emitent znacznie zwiększył zatrudnienie w grupie kapitałowej.

W celu prowadzenia bieżącej działalności **Śląskie Kamieniece S.A.** Emitent zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie umowy o pracę;
- 23 osób- na podstawie stosownych umów o współpracę.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** zatrudnia:

- 2 osoby – na podstawie umowy o pracę;
- 43 osób- na podstawie umów cywilno-prawnych;
- 13 osób - na podstawie stosownych umów o współpracę.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Hornigold S.A.** zatrudnia:

- jedną osobę – na podstawie umowy o pracę;
- 4 osoby - na podstawie umów cywilno-prawnych.

W celu prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej spółka zależna od Emitenta, **Fulinowo sp. z o.o.** zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie stosownych umów o współpracy.

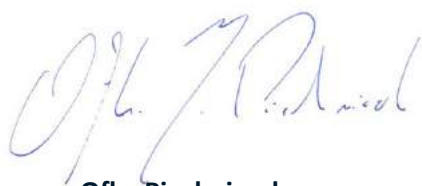
PODSUMOWANIE

Podsumowując prezentowane wyniki finansowe oraz założenia według stanu na koniec III kwartału 2018 roku:


- ➔ wartość wszystkich aktywów Spółki wyniosła **66 619 675,09 PLN**,
- ➔ suma wszystkich przychodów (narastająco) **11 612 803,32 PLN**, w tym
 - 7 764 229,41 PLN przychodu netto ze sprzedaży,
 - 37 141,70 PLN przychodu operacyjnego,
 - 3 811 432,21 PLN przychodu finansowego,
- ➔ zysk netto z bieżącej działalności (narastająco) wyniósł **982 728,01 PLN**.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu