

**KOREKTA
RAPORTU
KWARTALNEGO**
za okres
01.01.2018 – 31.03.2018



**Ślaskie
Kamienice**

Katowice, dnia 14 sierpnia 2018 roku

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,

przekazuję Państwu skorygowany raport z działalności spółki Śląskie Kamienice S.A. w I kwartale 2018 roku. Początek roku to czas, w którym skupiliśmy się na kontynuacji prac remontowych w naszych największych budynkach zlokalizowanych w centrum Katowic. Nie bez przyczyny. To czas kiedy trzeba wykorzystać wyjątkowo dynamiczny rozwój miasta. Nakłady finansowe na te prace mają swoje odzwierciedlenie w wynikach finansowych jednak w przyszłości wpłyną znacząco na przychody Spółki.



W minionym kwartale dokonaliśmy zakupu 102.000.000 akcji spółki Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie notowanej na rynku New Connect, który wpłynął na pozycję aktywów spółki, prezentującą na dzień 31 marca 2018 roku wartość **60 307 532,36 zł**.

26 marca 2018 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, na którym uprawnieni akcjonariusze wyrazili zgodę na ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie papierów wartościowych Spółki Śląskie Kamienice do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Tego też dnia miało miejsce pierwsze - mam nadzieję z wielu - niezwykle owocne i twórcze spotkanie z Akcjonariuszami, które dało nam możliwość zaprezentowania misji i filozofii działania naszej firmy. Szansa wysłuchania pomysłów i planów osób, które aktywnie uczestniczą we wspólnym rozwoju lub są zainteresowane działalnością naszej firmy, jest dla nas bezcenna. Byliśmy zaszczyceni goszcząc Państwa w Śląskiej Prohibicji.

Wyniki I-go kwartału 2018 roku to konkretne liczby: **2 098 410,89 zł** przychodu oraz **969 808,93 zł** zysku netto. Zapraszam do zapoznania się z raportem i obserwowania poczynąń zespołu Śląskie Kamienice S.A.

Z poważaniem,



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: 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 stare kamienice) 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, który na dzień sporządzenia niniejszego raportu stanowi 93,70 proc. kapitału zakładowego spółki – 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 usług kompleksowych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych lub kulturalnych.
4. **Hornigold S.A.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółki **Hornigold S.A.**, stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest krótko-terminowy wynajem apartamentów w kamienicach, będących własnością Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu wszystkie powyższe podmioty prowadzą działalność operacyjną.

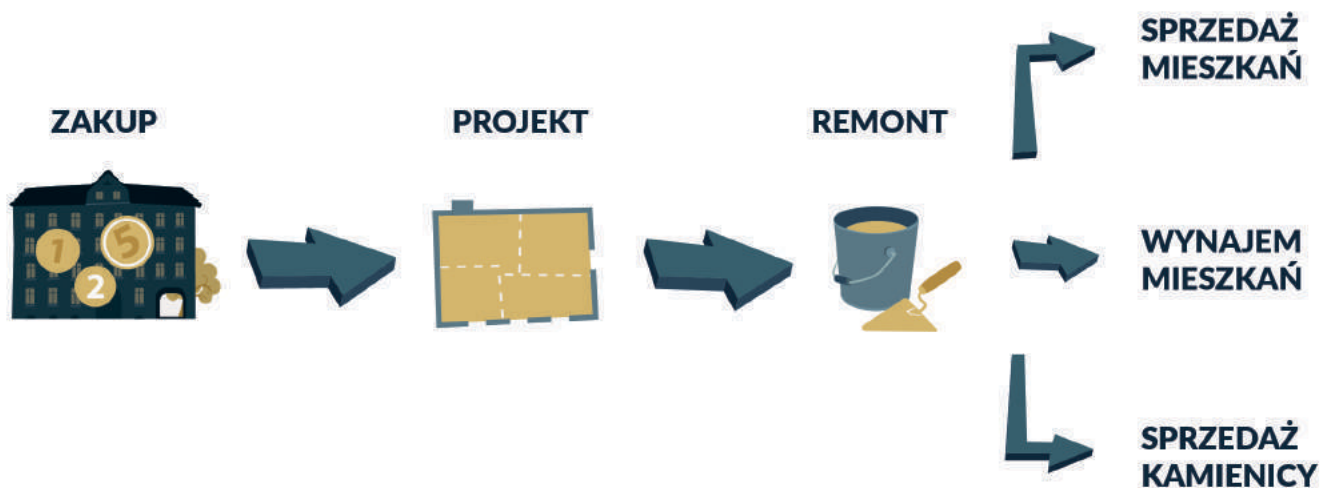
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

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 poszczególny projekt 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 jeszcze 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 za pomocą stworzonego w tym celu działu sprzedaży.

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. Na koniec I kwartału 2018 roku miesięczny dochód pasywny z tytułu wynajmu mieszkań, lokali usługowych i biurowych kształtował się na poziomie ok. 187.000 zł. 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 Prezes Zarządu Emitenta oraz Dyrektor Finansowy 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 pożądany 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 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 przez sprawdzone 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 (na dzień sporządzenia niniejszego raportu po taką ochroną znajdują się kamienice należące do Emitenta w Katowicach przy ul. Słowackiego 39, ul. Moniuszki 5). 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.

Uzupełniającym przedmiotem działalności Emitenta jest:

1. wynajem pokoi w pensjonatach wypoczynkowych – działalność ta prowadzona jest na dzień sporządzenia niniejszego raportu za pośrednictwem spółki zależnej Emitenta, tj. **Fulinowo sp. z o.o.**, w pensjonatach, umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Heliski) oraz Grzybowie (okolice Kołobrzegu);
2. kompleksowa obsługa wynajmu lokali zakupionych przez klientów Emitenta w ramach usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i rynku nieruchomości.

Ponadto w grudniu 2016 roku Emitent zawiązał spółki zależne, tj.:

1. **Śląska Prohibicja Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach, której przedmiotem działalności jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie usług kompleksowych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych oraz wydarzeń muzycznych lub kulturalnych,
2. **Hornigold S.A.** z siedzibą w Katowicach, której przedmiotem działalności jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta.

Na dzień sporządzania niniejszego raportu wszystkie powyższe podmioty prowadzą działalność operacyjną.

INFORMACJE O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA

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

Struktura akcjonariatu Emitenta:

L.p.	imię i nazwisko akcjonariuszy	Liczba akcji (szt.)	Udział w kapitale za- kładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
1	Ofka Piechniczek	1 598 333	15,34	15,34
2	Kornelia Kita*	3 128 696	30,03	30,03
3	Michał Przyłęcki	2 671 762	25,64	25,64
4	Pozostali	3 020 673	28,99	28,99
		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 717.595 akcji Emitenta stanowiących 6,89 proc. w kapitale zakładowym Emitenta oraz 6,89 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: **2 160 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej licznie głosów na WZ: **93,70 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **93,70 proc.**

Przedmiotem działalności spółki Fulinowo sp. z o.o. jest wynajem lokali w województwie pomorskim. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiotem 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 osiągniętych 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.** Mając na uwadze fakt, iż udział procentowy przychodów ze sprzedaży spółki zależnej **Fulinowo sp. z o.o.** w stosunku do przychodów ze sprzedaży Emitenta stanowił nie więcej niż około 3 proc. 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: **520 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **96,15 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **96,15 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 dniu 29 września 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej Emitenta – Śląska Prohibicja Sp. z o.o. podjęło min. uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz zmiany umowy spółki zależnej. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zależnej podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 340.000 zł, poprzez utworzenie 340 nowych udziałów, o wartości nominalnej 1.000 zł każdy. W ramach podwyższenia kapitału zakładowego, Emitent objął 295 nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, o łącznej wartości nominalnej 295.000 zł oraz pokrył je w całości wkładem pieniężnym w wysokości 1.799.500 zł, z czego kwota 295.000 zł została przekazana na kapitał zakładowy Spółki zależnej, a nadwyżka w wysokości 1.504.500 zł została przekazana na kapitał zapasowy.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zależnej, Emitent będzie posiadał łącznie 795 udziałów o łącznej wartości nominalnej 795.000 zł, co będzie stanowiło ok. 92,5 % kapitału zakładowego Spółki zależnej. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu nie doszło jeszcze do rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym podwyższenia kapitału zakładowego Śląska Prohibicja Sp. z o.o.

W ramach ww. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, doszło również do podjęcia uchwał w przedmiocie zmiany umowy spółki oraz powołania nowych członków Zarządu Spółki zależnej.

W okresie objętym niniejszym raportem Zarząd spółki Śląska Prohibicja sp. z o.o. prowadził bieżącą działalność opartą na prowadzeniu restauracji w zabytkowej dzielnicy miasta Katowice – Nikiszowiec oraz świadczenie związanych z tym usług gastronomicznych.

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.

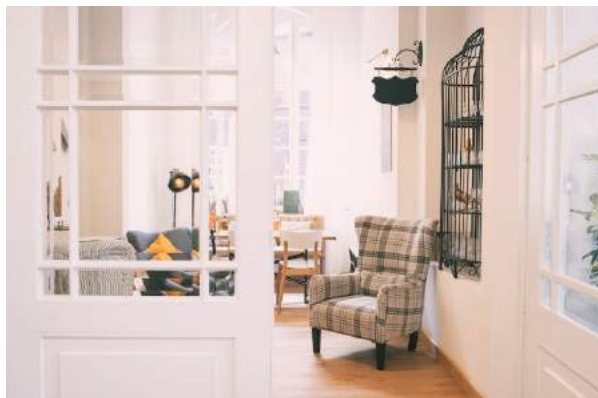
Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności **Śląskiej Prohibicji sp. z o.o.** będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstąpienie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

Dzielnica Nikiszowiec



* źródło: Emitent

Restauracja Śląska Prohibicja



* źródło: Emitent



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: **80,78 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki: **80,78 proc.**

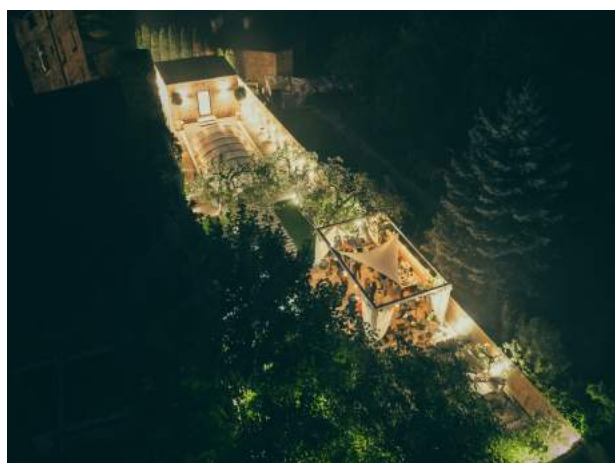
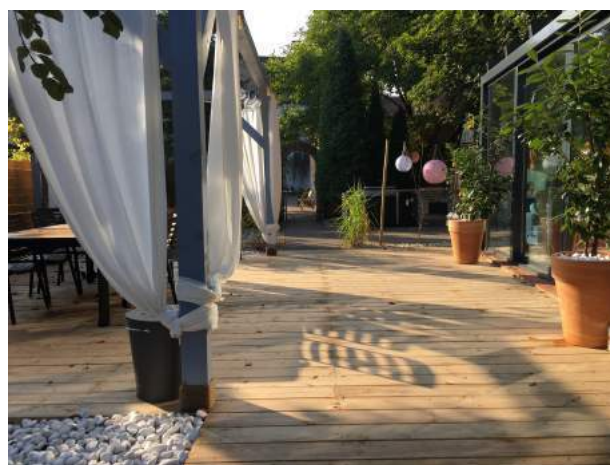
Przedmiotem działalności Hornigold S.A. jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego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

W bieżącym kwartale Emitent sprzedał znaczny pakiet akcji serii „A” spółki Hornigold S.A. co wpłynęło na zmianę stanu posiadania Emitenta w spółce zależnej. Jednocześnie w dniu 22 stycznia 2018 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Hornigold S.A. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki, poprzez emisję nie więcej niż 4.000.000 akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu udział Emitenta w kapitale zakładowym oraz prawie głosu na Walnym Zgromadzeniu spółki zależnej Hornigold S.A. wynosił 80,78%.

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.

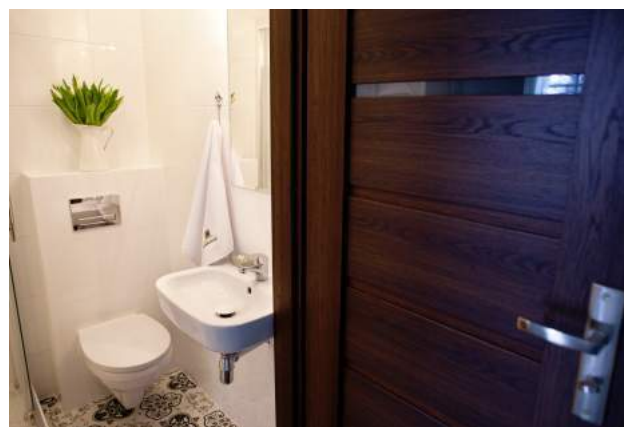
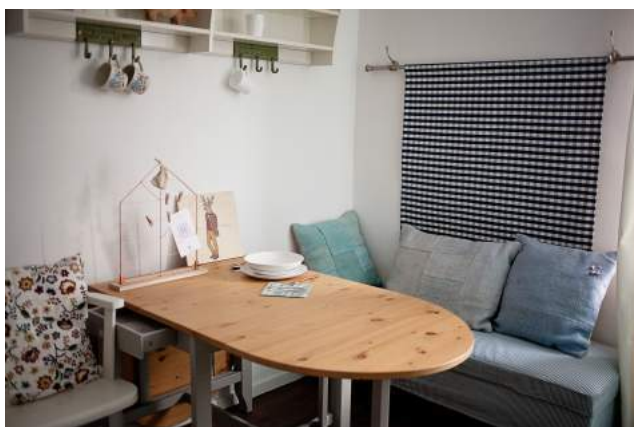
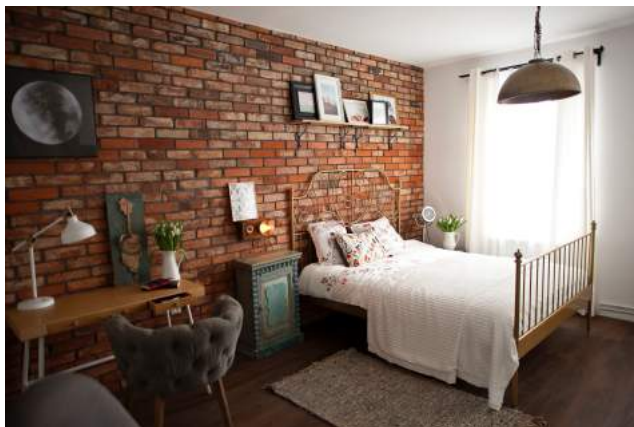
Emitent planuje rozpocząć konsolidację danych finansowych spółki z Grupą Kapitałową Emitenta od dnia, w którym przychody z działalności Hornigold S.A. będą stanowiły istotny udział w wyniku finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta lub zaistnieją inne zdarzenia uzasadniające odstępianie od wyłączenia od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

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. Na dzień złożenia raportu 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 na dzień złożenia niniejszego raportu 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 zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sporządzaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm).

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 odpisy 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.

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Jednostkowy bilans

Pozycja	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.03.2017 r.	31.03.2018 r.
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	5 811 734,24	35 467 188,21
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	903 279,81
II. Rzeczowe aktywa trwałe	589 951,43	921 191,02
III. Należności długoterminowe	0,00	7 869 211,36
IV. Inwestycje długoterminowe	5 221 782,81	25 632 599,92
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	140 906,10
B. Aktywa obrotowe	43 736 986,98	23 348 382,59
I. Zapasy	5 828 344,60	17 962 204,83
II. Należności krótkoterminowe	4 893 507,07	2 515 738,08
III. Inwestycje krótkoterminowe	33 001 253,07	2 820 478,78
IV. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 822,24	49 960,90
AKTYWA RAZEM	49 548 721,22	60 307 532,36
A. Kapitał (fundusz) własny	15 462 798,65	10 363 312,55
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 041 946,40	1 041 946,40
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	1 491 961,56
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	12 587 561,31	12 941 169,80
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 701 109,54	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	- 4 589 612,58
VIII. Zysk (strata) netto	132 181,40	969 808,93
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	34 085 922,57	49 944 219,81
I. Rezerwy na zobowiązania	973 859,27	17 072,48
II. Zobowiązania długoterminowe	20 546 416,31	27 257 926,93
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 584 307,29	22 526 350,11
IV Rozliczenia międzyokresowe	5 981 339,70	142 870,29
PASYWA RAZEM	49 548 721,22	60 307 532,36

Jednostkowy rachunek zysków i strat

Pozycja	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 098 410,89	3 392 807,54	2 098 410,89	3 392 807,54
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	735 300,28	358 567,29	735 300,28	358 567,29
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	67 922,00	0,00	67 922,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 363 110,61	2 966 248,25	1 363 110,61	2 966 248,25
B. Koszty działalności operacyjnej	2 370 618,45	3 055 727,08	2 370 618,45	3 055 727,08
I. Amortyzacja	265 140,71	41 471,15	265 140,71	41 471,15
II. Zużycie materiałów i energii	429 712,52	165 626,88	429 712,52	165 626,88
III. Usługi obce	642 491,61	1 362 401,56	642 491,61	1 362 401,56
IV. Podatki i opłaty	42 229,11	2 124,00	42 229,11	2 124,00
V. Wynagrodzenia	185 575,71	174 344,45	185 575,71	174 344,45
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 809,04	5 767,04	1 809,04	5 767,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	48 058,02	3 000,00	48 058,02	3 000,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	755 601,73	1 300 992,00	755 601,73	1 300 992,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-272 207,56	337 080,46	-272 207,56	337 080,46
D. Pozostałe przychody operacyjne	14 620,81	4,00	14 620,81	4,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	14 586,36	0,00	14 586,36	0,00
III. Inne przychody operacyjne	34,45	0,00	34,45	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 000,79	0,00	2 000,79	0,00
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	2 000,79	0,00	2 000,79	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D+E)	-259 587,54	337 084,46	-259 587,54	337 084,46

Jednostkowy rachunek zysków i strat

Pozycja	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
G. Przychody finansowe	2 027 168,54	124,91	2 027 168,54	124,91
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	10,50	0,00	10,50	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	2 027 158,04	0,00	2 027 158,04	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	751 512,07	203 707,97	751 512,07	203 707,97
I. Odsetki	697 257,22	203 594,98	697 257,22	203 594,98
II. Strata ze zbycia inwestycji	40 000,00	0,00	40 000,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	14 254,85	112,99	14 254,85	112,99
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 016 068,93	133 501,40	1 016 068,93	133 501,40
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Zysk (strata) brutto (I+J)	1 016 068,93	133 501,40	1 016 068,93	133 501,40
L. Podatek dochodowy	46 260,00	1 320,00	46 260,00	1 320,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto	969 808,93	132 181,40	969 808,93	132 181,40

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Pozycja	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	969 808,93	132 181,40	969 808,93	132 181,40
II. Korekty razem	7 223 546,03	-5 026 646,08	7 223 546,03	-5 026 646,08
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	8 193 354,96	-4 894 464,68 zł	8 193 354,96	-4 894 464,68 zł
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	2 139 158,04	3 472 248,25	2 139 158,04	3 472 248,25
II. Wydatki	-10 632 390,51	-6 156 000,00	-10 632 390,51	-6 156 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I=II)	-8 493 232,47	-2 683 751,75	-8 493 232,47	-2 683 751,75
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	5 260 897,63	6 817 690,82	5 260 897,63	6 817 690,82
II. Wydatki	-5 295 461,61	-699 621,47	-5 295 461,61	-699 621,47
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 34 563,98	6 118 069,35	- 34 563,98	6 118 069,35
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	-334 441,49	-1 460 147,08	-334 441,49	-1 460 147,08
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-334 441,49	-1 460 147,08	-334 441,49	-1 460 147,08
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 012 562,55	1 883 530,16	1 012 562,55	1 883 530,16
G. Środki pieniężne na koniec okresu	678 121,06	423 383,08	678 121,06	423 383,08

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Kapitał własny na początek okresu	9 393 503,62	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	9 393 503,62	14 334 777,49	9 393 503,62	14 334 777,49
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 041 946,40	990 400,00	1 041 946,40	990 400,00
Zmiany kapitału zakładowego	0,00	0,00	0,00	0,00
zwiększenia (z tytułu)	0,00	51 546,40	0,00	51 546,40
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	51 546,40	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
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokrycia straty				
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40	1 041 946,40
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy:	0,00	0,00	0,00	0,00
zwiększenia (emisja akcji serii G, H)	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
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany (akcji) udziałów własnych:	0,00	0,00	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Kapitał zapasowy na początek okresu	12 941 169,80	8 218 690,17	12 941 169,80	8 218 690,17
Zmiany kapitału zapasowego:				
zwiększenia (z tytułu)	0,00	4 368 871,14	0,00	4 368 871,14
- emisji akcji serii G,H powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	944 293,36	0,00	944 293,36
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcji serii B	0,00	0,00	0,00	0,00
- z podziału zysku	0,00	3 424 577,78	0,00	3 424 577,78
- z kapitału z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00
- podwyższenia kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	12 941 169,80	12 587 561,31	12 941 169,80	12 587 561,31
Kapitał 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)	0,00	0,00	0,00	0,00
- wpłaty na podwyższenie kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
- zarejestrowanie podwyższenia kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00

Jednostkowy zestawienie zmian w kapitale zakładowym

	I kwartał 2018	I kwartał 2017	2018 narastająco	2017 narastająco
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 4 589 612,58	3 424 577,78	- 4 589 612,58	3 424 577,78
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	3 424 577,78	0,00	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	0,00	3 424 577,78	0,00	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)	0,00	-3 424 577,78	0,00	-3 424 577,78
- przeniesienie wyniku na kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	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	- 4 589 612,58	0,00	- 4 589 612,58	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	- 4 589 612,58	0,00	- 4 589 612,58	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)	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokryte z kapitału podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
- pokryte z wyniku finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 4 589 612,58	0,00	- 4 589 612,58	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 4 589 612,58	0,00	- 4 589 612,58	0,00
Wynik netto				
zysk netto	969 808,93	131 181,40	969 808,93	131 181,40
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	10 363 312,55	15 461 798,65	10 363 312,55	15 461 798,65

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

Emitent w I kwartale 2018 roku kontynuował bieżącą działalność opartą na zakupie, remoncie sprzedaży i wynajmie nieruchomości głównie w regionie Górnego Śląska. Przede wszystkim skupiono się na kontynuowaniu inwestycji w budynkach przy ul. Kopernika 3, Wincentego Styczyńskiego 3, 5, Stanisława Moniuszki 5 oraz Moniuszki 10 i 12 w Katowicach. Ponad to prowadzono prace remontowo-budowlane w nieruchomościach zlokalizowanych w Rudzie Śląskiej, Jaworznie i w Chorzowie. Koszty z działalności operacyjnej w bieżącym kwartale wyniosły 2 370 618,45 zł i były o 685 108,63 zł niższe niż w roku ubiegłym. Główną pozycję w strukturze kosztów stanowiły Usługi obce (21%) oraz Zużycie materiałów i energii (14%). Zintensyfikowanie działań w zakresie modernizacji nieruchomości, których rozpoczęcie sprzedaży planowane jest w przyszłych kwartałach 2018 roku wpłynęło na wartość przychodu ze sprzedaży w bieżącym okresie. Przychód netto ze sprzedaży na koniec I kwartału 2017 roku wyniósł 3 392 807,54 zł z czego kwotę 2 200 000,00 zł netto stanowiła sprzedaż nieruchomości do jednostki powiązanej Śląska Prohibicja Sp. z o.o. W efekcie przychód ze sprzedaży do jednostek niepowiązanych osiągnął w pierwszym kwartale ubiegłego roku wartość 1 192 807,54 zł. W porównaniu do zeszłego roku wartość przychodu netto ze sprzedaży w bieżącym okresie, tj. 2 098 410,89 zł jest zatem wyższa o 905 603,35 zł. Suma wszystkich przychodów na koniec I kwartału 2018 roku to 4 140 200,24 zł. Emitent zakłada znaczne zwiększenie przychodu ze sprzedaży po zakończeniu poszczególnych inwestycji.

Zysk netto w bieżącym okresie wyniósł 969 808,93 zł i był o 837 627,53 zł wyższy niż w II kwartale 2017 roku. Emitent wyjaśnia, że strata ze sprzedaży ma pokrycie w zaliczkach wpłaconych na poczet zakupu lokali, znajdujących się obecnie w remoncie.

Spółka w trakcie badania sprawozdania finansowego za rok 2017 dokonała stosownych korekt, polegających głównie na wycofaniu wcześniejszych przeszacowań dotyczących posiadanych aktywów (nieruchomości) co de facto przełożyło się na wartość pozycji aktywów spółki wynoszącej na dzień 31 marca 2018 roku 60 307 532,36 zł. Należy zatem przyjąć, że Spółka nie dokonuje obecnie jakichkolwiek przeszacowań, co jest zgodne z obowiązującą polityką rachunkowości firmy.

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 PRZYCZYN 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, Morawa

Nieruchomość położona w Szopienicach – rozwijającej się dzielnicy Katowic. Składa się z dwóch budynków mieszkalnych poddawanych obecnie kompleksowej modernizacji. Spółka zakłada przeznaczenie inwestycji pod sprzedaż i wynajem atrakcyjnych lokali mieszkalnych, mając na uwadze preferencje klientów, poszukujących wyciszenia z dostępem do infrastruktury zapewniającej wygodny dojazd do centrum miasta.



➡ 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.



➡ 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. Emitent jest w trakcie uzgodnień z odpowiednimi organami w zakresie modernizacji.



➡ 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.



➡ 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 zacieśnienie i kameralność, dostęp do placu zieleni na podwórzu. Obecnie Spółka pracuje nad planem gospodarczym renowacji budynku.





➡ 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. Hotel został oddany do użytku w 1903 roku pod nazwą „Pod Zielonym Dębem”. 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.

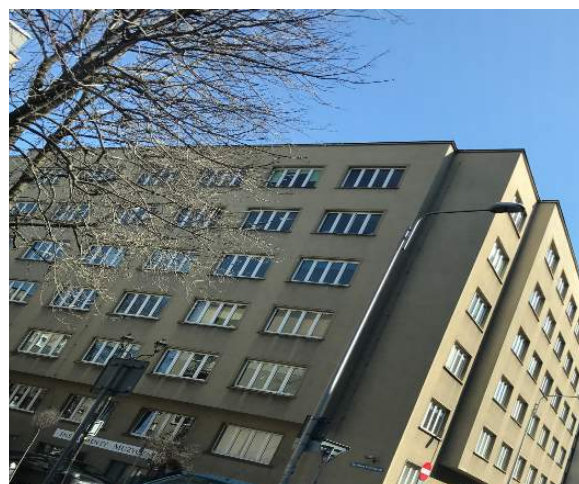


➡ Janów, ul. Leśnego Potoku 20

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

➡ Katowice, ul. Dąbrowskiego 22

Budynek kamienicy o powierzchni użytkowej wynoszącej 6.438 m², położony w centrum miasta Katowice, w bliskim sąsiedztwie jednostek administracyjnych, sądów i urzędów. Emitent dokonał zakupu prawa własności przedmiotowego budynku oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu, objętego księgą wieczystą nr KA1K/00024310/2 w dniu 31 października 2017 roku. Budynek jest niemal w całości wynajęty pod działalność biurowo-usługową. Miesięczny przychód z tytułu wynajmu przekracza 126.000,00 zł.





➡ 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 pod-dasza 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.



➡ Katowice, ul. Krawczyka 1

Dwa lokale położone w zabytkowej dzielnicy miasta Katowice – Nikiszowiec, na parterze budynku o niepowtarzalnym charakterze o łącznej powierzchni przekraczającej 700 m². Emitent dokonał gruntowej modernizacji nieruchomości pod działalność spółki celowej Śląska Prohibicja sp. z o.o., związanej z prowadzeniem restauracji oraz organizacją przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych.



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 Kamienice 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;
- 3 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 w bieżącym kwartale:

- ➔ wartość wszystkich aktywów Spółki wyniosła **60 307 532,36 PLN**
- ➔ zysk netto z bieżącej działalności wyniósł **969 808,93 PLN,**
- ➔ suma wszystkich przychodów wyniosła **4 140 200,24 PLN** w tym
2 098 410,89 zł przychody netto ze sprzedaży,
2 027 168,54 zł przychody finansowe,
14 620,81 zł pozos tałe przychody operacyjne.

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