

K A T O W I C E , 1 3 l i s t o p a d a 2 0 2 0

J E D N O S T K O W Y

RAPORT KWARTALNY

Z A O K R E S 0 1 . 0 7 . 2 0 2 0 – 3 0 . 0 9 . 2 0 2 0

Berg
H O L D I N G 

M O C N I R A Z E M

Spis treści

1. List zarządu do Akcjonariuszy.....	3
2. Podstawowe informacje o Emitencie i jego Grupie Kapitałowej	5
3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu.....	22
4. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta.....	24
5. Komentarz Emitenta.....	32
6. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta.....	34
7. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych.....	38
8. Podsumowanie.....	38

Szanowni Państwo, drodzy Akcjonariusze,



Spójrzmy prawdzie w oczy - przedsiębiorcy w całej Polsce są w trudnej sytuacji. Przez lata budowane firmy, najwierniejsze zespoły pracowników, wypracowany system działania, poczucie bezpieczeństwa – wszystko to nagle w marcu runęło jak domek z kart.

Sytuacja pandemii zaskoczyła wszystkich równie mocno. Po kilku tygodniach paniki zaczęły pojawiać się informacje o wsparciu rządu. Ale nielicznym udało się uzyskać tarczę od razu. Nasza firma próbowała 12 razy. Byliśmy przygotowani z wnioskami w pierwszej godzinie, w której możliwe było ubieganie się o subwencję. Otrzymaliśmy negatywną decyzję bez podania przyczyny. I wtedy podobno, ze względu na tak szybkie złożenie wniosku – wpadliśmy w błąd niedopracowanego jeszcze systemu.

Próbowaliśmy kolejne 11 razy. Nasi pracownicy informowali nas o kolejnych odmowach. Po trzech miesiącach, w ostatnim tygodniu trwania programu uzyskaliśmy dotację!

W ciągu pierwszego miesiąca pandemii pracowaliśmy po 16 godzin dziennie, żeby uratować to co w ciągu ostatnich siedmiu lat budowaliśmy. Nie sami! Z grupą osób, naszych pracowników, którzy zaufali naszym szalonym pomysłom sprzed lat.

Którzy byli z nami, kiedy kupowaliśmy pierwszą kamienicę i sami w ciągu trzech tygodni sprzedaliśmy w niej wszystkie mieszkania. Ci którzy kibicowali nam, gdy otwieraliśmy restaurację na katowickim Nikiszowcu, która niespodziewanie wrosła w to miejsce jakby była tam od stu lat. I Ci, którzy z nami postawili na wynajem krótkoterminowy w ramach nowej spółki Hornigold Reit, którą stworzyliśmy w międzyczasie.

Środki z tarczy okazały się kroplą w morzu potrzeb jakie miała nasza organizacja w chwili zupełnego zatrzymania gospodarki. Spółka na kilka miesięcy miała zablokowane generowanie przychodu. Jak 80 % firm w kraju.

Urzędy przestały działać.

Procedury wydłużyły się do maksimum.

Kancelarie notarialne zostały zamknięte, nie można było podpisywać aktów notarialnych.

Klienci zainteresowani zakupem mieszkań przestali wychodzić z domu, więc nie mogli oglądać oferowanych im nieruchomości.

Inwestorzy zaczęli wstrzymywać inwestycje w mieszkania.

Nasz hotel musiał się zamknąć. Z 200 tysięcy miesięcznego przychodu z dnia na dzień spadliśmy do 0.

Restaurację również zamknięto, w piątek, przed weekendem, który mógł wygenerować przychód mogący pokryć choć część normalnych codziennych zobowiązań.

Postawiliśmy na kontynuację remontów, dzięki odłożonym na ten cel środkom. Nie zatrzymaliśmy działalności. W restauracji wpadliśmy na pomysł paczek wielkanocnych, których sprzedaż podreperowała budżet restauracji a przede wszystkim wpłynęła pozytywnie na morale zespołu. Bo zarówno my, jak i nasi pracownicy, jak pewnie Państwo też – mamy czasem po prostu dość.

Ale to już za nami. Najtrudniejsze minęło.

Lata pracy i budowania naszej organizacji nauczyły nas szybkiego podejmowania decyzji i elastyczności. Sytuacja, której nikt nie spodziewał się na początku roku – spowodowała, że postawiliśmy na reorganizację struktury naszego przedsiębiorstwa.

Jeśli coś nie działa – spróbuj inaczej.

Rynek nieruchomości zachwiał się ostatnio. Spójrzmy prawdzie w oczy - sprzedaż mieszkań nie idzie tak dobrze jak w minionych latach. Ile to jeszcze potrwa?

Czy przygotowany na czarne scenariusze i działający zarząd firmy jest gorszy od tego, który udaje, że nie widzi problemów?

Od kilku tygodni spotykamy się z zaniepokojonymi reakcjami naszych akcjonariuszy i inwestorów, którzy nie rozumieją prowadzonych przez nas zmian w firmie. Od zawsze wiadomo, że dywersyfikacja działalności i jej zrównoważenie daje szansę na przetrwanie trudnych czasów. Na jednej nodze trudniej ustać niż na kilku, prawda?

Dlatego też wykorzystaliśmy współpracę z dużymi podmiotami, które w nas uwierzyły, do stworzenia nowej linii naszej działalności. Skierowaliśmy nasze działania w stronę energii odnawialnej. Bo to jest przyszłość nas wszystkich. Te umowy nie przyszły do nas same. Wypracowaliśmy je, wynegocjowaliśmy, przekonaliśmy naszych partnerów do współpracy z nami. Tak jak siedem lat temu przekonaliśmy rynek do Śląskich Kamienic – nowej firmy na rynku nieruchomości, która w kilka lat kupiła ponad 30 budynków.

W ciągu dwóch minionych kwartałów stworzyliśmy spółkę Farmy Fotowoltaiki S.A. i podpisaliśmy strategiczną umowę z potentatem na rynku COLUMBUS ENERGY S.A. Razem z nimi założyliśmy wspólną spółkę, do której spływają projekty finalizowane umowami. Wspólnie dewelopujemy już 26 projektów w sześciu spółkach, o łącznej mocy 26 MW. Od chwili założenia spółki otrzymaliśmy do analizy, zgłoszenia na ponad 3 tysiące hektarów. Nad tym pracują nowi członkowie naszego zespołu. Prężny start nowej spółki będącej częścią Berg Holding zainteresował inwestorów, którzy zdecydowali się na zakup jej akcji w kwocie 3 058 732 zł.

Naszą nową działalność na rynku OZE rozszerzamy o markę NETSU. Niebawem spółka przedstawi strategię rozwoju.

Nie zaczynamy od zera. Nie porzucamy naszej dotychczasowej działalności. Po prostu inaczej rozkładamy akcenty. Przekształcenie spółki Śląskie Kamienice S.A. w Berg Holding jest naturalną konsekwencją naszego siedmioletniego rozwoju - podczas którego z firmy typowo nieruchomościowej przekształciliśmy się w grupę mającą w portfolio także dużą restaurację i hotel. Jest rozsądną odpowiedzią na trudne czasy w jakich wszyscy się znaleźliśmy.

Ale to nie koniec. W naszych planach skupiamy się na konsolidacji rynku energii odnawialnej, rozwoju na rynku e-commerce i poszukiwaniu innowacyjnych projektów. Struktura holdingu daje nam możliwość ewolucji w stronę przestrzeni biznesowych, które przyniosą zyski.

Trudne miesiące za nami. Wykorzystaliśmy je najlepiej jak się da.
Zmiany przyniosą efekty.

Polecam Berg Holding Państwa uwadze.

Z poważaniem,



Ofka Piechniczek

Prezes Zarządu

Firma: **Berg Holding**
(poprzednio Śląskie Kamienice)

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Adres: **ul. Michał Drzymała 4/1**
40-059 Katowice

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

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

Internet: **www.bergholding.pl**

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

KRS: **0000420985**

REGON: **242938836**

NIP: **6272732430**

Kapitał zakładowy: **2 299 726,40 zł**

OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Emitent prowadzi działalność holdingową, opartą na tworzeniu oraz optymalnym zarządzaniu podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Emitenta, ukierunkowanym na wzrost aktywów w obszarach: fotowoltaika i technologie, e-commerce, zdrowie, nieruchomości, a także HORECA jak również outsourcing usług do podmiotów w Grupie Kapitałowej. W latach 2012-2020 Emitent prowadził działalność pod nazwą Śląskie Kamienice S.A. oparta na nabywaniu, modernizacji i sprzedaży bądź wynajmie nieruchomości w obszarze Górnego Śląska. O zmianie bieżącej działalności Emitent zdecydował w 2020 roku. Do dnia przeniesienia aktywów w postaci nieruchomości do spółki zależnej, Emitent będzie prowadził dotychczasową działalność opartą na modernizacji i sprzedaży nieruchomości, na równi z działalnością holdingową

Berg Holding S.A. to koncept, który z początku połączył cztery marki charakteryzujące się różnymi profilami działania. Przekształcenie firmy Śląskie Kamienice S.A. w holding stało się naturalną przyczyną wszystkich etapów rozwoju spółki Śląskie Kamienice, która od lat kojarzyła się głównie z działalnością na rynku nieruchomości. Śląskie Kamienice S.A., Śląska Prohibicja S.A., SP PRODUKCJA Sp. z o.o., NETSU S.A., Sension Sp. z o.o. oraz spółka stowarzyszona Hornigold Reit S.A. wchodzące w skład holdingu – od teraz pod jednym brandem, sukcesywnie rozwijają swoje podmioty. W planach działalności Berg Holding jest również wejście na rynek e-commerce.

Emitent prowadzi działalność w pięciu obszarach:

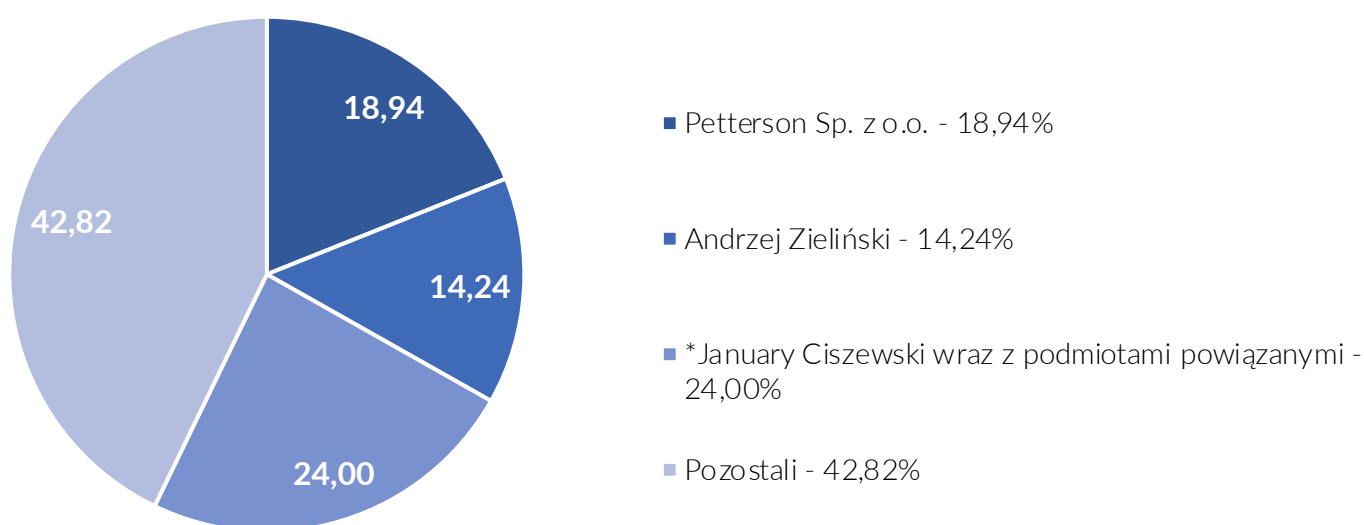
- Nieruchomości
- HORECA
- Technologie
- Zdrowie
- E-commerce

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

- Netsu S.A. (poprzednia firma: Hornigold S.A.)
- Śląska Prohibicja S.A.
- SP PRODUKCJA Sp. z o.o.
- Farmy Fotowoltaiki S.A.,
- Śląskie Kamienice S.A. w organizacji
- Sension Sp. z o.o.

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

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA



* Pan January Ciszewski, posiadający bezpośrednio 3 434 572 akcji Emitenta, stanowiących 14,94 % w kapitale zakładowym oraz 14,94% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, jest jednocześnie prezesem Zarządu Kuźnica Centrum Sp. z o.o. posiadającą bezpośrednio 337 720 akcje Emitenta, stanowiące 1,47% w kapitale zakładowym oraz 1,47% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, a także Prezesem Zarządu JR HOLDING ASI S.A. posiadający bezpośrednio 1 745 952 akcji Emitenta, stanowiących 7,59% w kapitale zakładowym oraz 7,59% udziału w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitent

NIERUCHOMOŚCI

Działalność Emitenta w obszarze nieruchomości prowadzona jest za pośrednictwem spółki celowej Emitenta, tj. Śląskie Kamienice S.A. w organizacji.

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A. (w organizacji)

Firma: Śląskie Kamienice S.A.

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Kapitał zakładowy: **1 000 000 PLN**

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

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
100 proc.

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

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

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

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

HORECA

Działalność Emitenta w obszarze HORECA prowadzona jest za pośrednictwem spółek celowych Emitenta Śląska Prohibicja S.A., SP PRODUKCJA Sp. z o.o.

SP PRODUKCJA Sp. z o.o. (dawniej ŚLĄSKA PROHIBICJA SP. Z O.O.)

Firma: **SP PRODUKCJA Sp. z o.o.**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:
22 grudnia 2016 roku

KRS: **0000654315**

Kapitał zakładowy: **1 462 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:
95,55 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
95,55 proc.

ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

Firma: **Śląska Prohibicja S.A.**

Forma prawna: **Spółka Akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:
30 września 2019 roku

KRS: **0000804978**

Kapitał zakładowy: **104 017,40 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ: **96,13 proc.**

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:
96,13 proc.

Przedmiotem działalności obu spółek, stanowiących uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie kompleksowych usług gastronomicznych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych. Na ten moment SP Produkcja Sp. z o.o. prowadzi działalność outsorsingową (usługi cateringowe i dysponowanie niezbędnym personelem restauracyjnym) w stosunku do Śląskiej Prohibicji S. A.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółek zależnych Emitenta tj. **Śląskiej Prohibicji S.A. i SP PRODUKCJI Sp. z o.o.** 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 S.A. i SP PRODUKCJI 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



* źródło: Emitent

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ ŚLĄSKA PROHIBICJA S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019*	narastająco	narastająco
			01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	1 426 005,02	0,00	3 661 915,38	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	76 327,71	0,00	364 721,46	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	74 481,77	0,00	363 232,51	0,00
Zysk (strata) brutto	68 759,76	0,00	357 606,48	0,00
Zysk (strata) netto	63 532,76	0,00	324 310,48	0,00
Aktywa razem	5 244 889,19	0,00	5 244 889,19	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 337 123,40	0,00	4 337 123,40	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	104 017,40	0,00	104 017,40	0,00
Kapitał własny	887 765,79	0,00	887 765,79	0,00

*Emitent nie wskazuje danych finansowych spółki zależnej za III kwartał 2019 roku, ponieważ spółka zależna została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 września 2019 roku

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ SP PRODUKCJA SP. Z O.O.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM			narastająco	narastająco
	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019	01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	10 999,04	1 654 261,89	199 036,77	4 444 094,20
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 402 957,88	111 607,94	- 1 159 749,39	-964 660,78
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 690 873,83	115 433,55	-1 433 639,19	-972 222,00
Zysk (strata) brutto	- 717 308,80	58 841,99	- 1 508 479,62	-1 104 008,21
Zysk (strata) netto	- 717 308,80	58 841,99	- 1 508 479,62	-1 104 008,21
Aktywa razem	6 562 919,10	13 072 591,48	6 562 919,10	13 072 591,48
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 217 957,52	5 699 164,47	4 217 957,52	5 699 164,47
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00
Kapitał własny	2 344 961,58	7 373 427,01	2 344 961,58	7 373 427,01

TECHNOLOGIE

Działalność Emitenta w obszarze Technologii prowadzona jest za pośrednictwem spółek celowych Emitenta, tj. Farmy Fotowoltaiki S.A., NETSU S.A.

NETSU S.A. (poprzednio Hornigold S.A.)

Firma: **NETSU**

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 spółki jest działalność związana z produkcją i sprzedażą pomp ciepła oraz innych urządzeń z zakresu produktów centralnego ogrzewania, związanych z nowoczesną technologią.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Podstawą prawną dla zwolnienia z obowiązku konsolidacji wyników finansowych spółki zależnej od 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 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 odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ NETSU S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	4 065,04	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 25 888,36	- 201 769,27	- 52 931,92	- 435 081,53
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 28 616,92	- 201 769,27	- 58 017,29	- 435 081,53
Zysk (strata) brutto	- 28 920,38	- 202 049,22	- 62 322,40	- 449 106,16
Zysk (strata) netto	- 28 920,38	- 202 049,22	- 62 322,40	- 449 106,16
Aktywa razem	2 890 378,15	38 000,00	2 890 378,15	38 000,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 122 697,91	2 866 989,20	2 122 697,91	2 866 989,20
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 048 690,00	1 048 690,00	1 048 690,00	1 048 690,00
Kapitał własny	767 680,24	- 751 489,33	767 680,24	- 751 489,33

FARMY FOTOWOLTAIKI S.A.

Firma: Farmy Fotowoltaiki S.A.

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:

13 sierpnia 2020 roku

KRS: **0000854253**

Kapitał zakładowy: **1 000 000 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

91,76 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

91,76 proc.

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

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

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 odstępianie od wyłączenia od konsolidacji wyników finansowych o którym mowa w art. 58 ustawy o rachunkowości.

WYBRANE DANE FINANSOWE SPÓŁKI ZALEŻNEJ FARMY FOTOWOLTAIKI S.A.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.07.2020 30.09.2020	01.07.2019 30.09.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-5 680,26	0,00	-5 680,26	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 680,26	0,00	-5 680,26	0,00
Zysk (strata) brutto	-5 680,26	0,00	-5 680,26	0,00
Zysk (strata) netto	-5 680,26	0,00	-5 680,26	0,00
Aktywa razem	394 000,00	0,00	394 000,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	41 319,95	0,00	41 319,95	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	396 00,00	0,00	396 00,00	0,00
Kapitał własny	994 319,74	0,00	994 319,74	0,00

*Emitent nie wskazuje danych finansowych spółki zależnej za III kwartał 2019 roku, ponieważ spółka zależna nie istniała w tym okresie.

ZDROWIE

Działalność Emitenta w obszarze Technologii prowadzona jest za pośrednictwem spółek celowych Emitenta, tj. Sension sp. z o.o.

SENSION SP. Z O.O.

Firma: **SENSION**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:

2 listopada 2020 roku

KRS: **0000867369**

Kapitał zakładowy: **60 000,00 PLN**

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

50 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

50 proc.

Przedmiotem działalności spółki jest działalność związana z produkcją, sprzedażą i dystrybucją produktów dla branży medycznej, tj. w pierwszej kolejności żeli antybakteryjnych.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Emitent nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie przedstawia danych finansowych spółki z uwagi na to, że spółka Sension S.A. powstała w IV kwartale 2020 roku.

HORNIGOLD REIT S.A.

Firma: **Hornigold REIT S.A.**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Siedziba: **Katowice**

Wpis spółki do rejestru przedsiębiorców:

26 sierpnia 2010 roku

KRS: **0000672989**

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

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

28,23 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

28,23 proc.

Przedmiotem działalności Spółki jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta oraz we własnych nieruchomościach. Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

W dniu 14 lipca 2020 roku Emitent dokonał zbycia znacznego pakietu akcji Hornigold Reit S.A., tym samym udział Emitenta w kapitale zakładowym, oraz w głosach na walnym zgromadzeniu spółki zależnej wynosi na dzień publikacji niniejszego raportu 28,23 %. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Hornigold Reit S.A. stanowi podmiot stowarzyszony z Emitentem.

OGRÓD przy ul. Grodowej



* źródło: Emitent

APARTAMENT przy ul. Grodowej



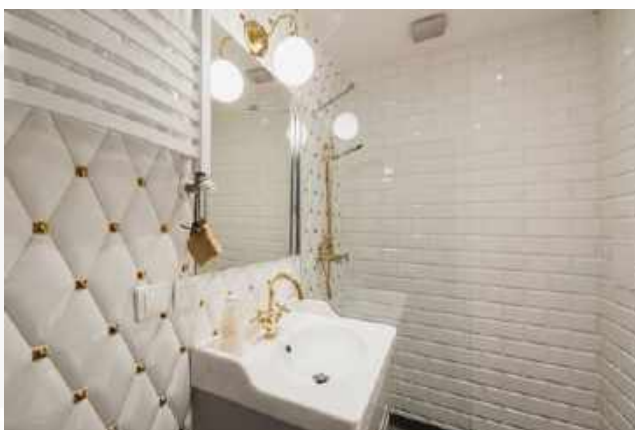
* źródło: Emitent

APARTAMENTY w centrum Katowic



* źródło: Emitent

APARTAMENTY w katowickim Nikiszowcu



* źródło: Emitent

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu



w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za III kwartał 2020 r. zostały sporządzone zgodnie z zasadami stosowanymi przez Emitenta przy sprawozdaniu rocznych sprawozdań finansowych, wynikającymi z ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zmianami).

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

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

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

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu



w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

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

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

Zmiany metod księgowości i wyceny:

Zmieniono metodę wyceny inwestycji długoterminowych, stosując wycenę według wiarygodnie określonej wartości godziwej.

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:

Spółka do wyceny stosuje dwa modele wyceny tj. wg kursu alternatywnego rynku obrotu New Connect na dzień bilansowy lub po cenie średnio-kwartalnej - w zależności od tego która z nich jest niższa. Nieruchomości inwestycyjne prezentuje w cenie rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej. Zmiana wyceny inwestycji długoterminowych spowodowała wzrost wartości aktywów. Wzrost wartości jest odzwierciedlony w przychodach finansowych. Wahanie wartości będą miały odzwierciedlenie w wyniku za bieżący okres.

Pozycja	Stan na dzień	Stan na dzień
	30.09.2019	30.09.2020
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	46 245 701,79	62 441 793,86
I. Wartości niematerialne i prawne	70 351,31	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	70 351,31	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 990 617,44	355 769,74
1. Środki trwałe	804 772,14	295 529,34
2. Środki trwałe w budowie	1 185 845,30	60 240,40
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	43 947 561,39	62 086 024,12
1. Nieruchomości	17 972 890,40	40 758 081,90
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	25 974 670,99	21 327 942,22
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	237 171,65	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	237 171,65	0,00
B. Aktywa obrotowe	51 865 265,35	30 696 752,99
I. Zapasy	1 722 992,33	200 182,72
1. Materiały	46 217,39	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	31 252,90
5. Zaliczki na dostawy	0,00	168 929,82

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- jednostkowy Bilans



II. Należności krótkoterminowe	14 219 969,82	18 828 063,63
1. Należności od jednostek powiązanych	9 375 532,58	17 311 230,67
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	4 844 437,24	1 516 832,96
III. Inwestycje krótkoterminowe	32 824 309,12	11 414 852,37
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 894 302,52	3 452 792,12
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	22 930 006,60	7 962 060,25
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 097 994,08	253 654,27
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	1 471 961,56	1 471 961,56
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	99 582 928,70	94 610 508,41
A. Kapitał (fundusz) własny	37 116 598,50	41 317 667,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 163 726,40	2 299 726,40
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	9 176 030,82	16 191 336,30
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	2 217 515,76
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100 000,00	2 100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	22 673 068,07	20 465 734,87
VI. Zysk (strata) netto	2 003 773,21	- 1 956 645,36
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	62 466 330,20	53 292 840,44
I. Rezerwy na zobowiązania	5 743 323,03	5 735 019,60
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 735 019,60	5 735 019,60
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	8 303,42	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	28 428 416,25	13 696 892,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	28 428 416,25	13 696 892,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	28 294 590,93	33 859 379,16
1. Wobec jednostek powiązanych	5 857 986,68	483 742,58
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	22 436 604,25	33 375 636,58
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 549,68
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1 549,68
PASYWA RAZEM	99 582 928,70	94 610 508,41

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- jednostkowy RZiS



Pozycja	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 784 627,90	6 700 579,64	6 633 927,48	19 194 603,05
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	266 120,03	5 744 452,35	994 536,64	15 469 010,32
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	533 527,87	956 127,29	3 360 387,14	3 725 592,73
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	984 980,00	0,00	2 279 003,70	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	3 032 742,23	5 557 441,37	9 114 569,21	15 901 016,71
I. Amortyzacja	53 020,73	146 914,63	181 884,27	594 334,49
II. Zużycie materiałów i energii	118 096,91	217 300,09	403 738,01	821 947,02
III. Usługi obce	1 356 768,61	2 064 243,46	5 878 187,24	6 152 114,66
IV. Podatki i opłaty	249 416,33	209 589,81	588 321,22	680 850,34
V. Wynagrodzenia	144 183,44	180 824,12	458 577,04	635 726,73
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 849,01	4 997,16	13 696,00	22 979,23
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	64 253,53	79 108,74	217 952,24	320 909,19
VIII. Wartość nabycia sprzedanych inwestycji	1 044 153,67	2 654 463,36	1 372 213,19	6 672 155,05
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 1 248 114,33	1 143 138,27	- 2 480 641,73	3 293 586,34
D. Pozostałe przychody operacyjne	370 361,30	156 442,98	430 776,79	445 219,90
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	370 361,30	156 442,98	430 776,79	445 219,90
E. Pozostałe koszty operacyjne	402 534,66	137 822,93	834 843,37	300 030,51
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	257 215,56	14 800,00	257 215,56	14 800,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	145 319,10	123 022,93	577 627,81	285 230,51
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 1 280 287,69	1 161 758,32	- 2 884 708,31	3 438 775,73

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE - jednostkowy RZiS



Pozycja	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
G. Przychody finansowe	1 816 950,55	449 205,03	1 942 591,64	1 466 214,23
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	4,45	54 913,32	2 245,61	74 171,28
III. Zysk ze zbycia inwestycji	1 816 946,10	- 768,34	1 935 694,10	466 231,66
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	395 060,05	4 651,93	925 811,29
H. Koszty finansowe	508 633,58	1 017 014,90	853 617,69	2 199 994,30
I. Odsetki	488 714,07	758 708,46	823 340,93	1 940 313,10
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	19 919,51	258 306,44	30 276,76	259 681,20
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	28 029,28	593 948,45	- 1 795 734,36	2 704 995,66
J. Podatek dochodowy	53 637,00	17 879,00	160 911,00	125 153,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto	- 25 607,72	576 069,45	- 1 956 645,36	2 579 842,66

Pozycja	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	- 25 607,72	576 069,45	- 1 956 645,36	2 579 842,66
II. Korekty razem	374 513,62	- 9 033 246,64	- 4 267 231,19	- 9 982 929,36
1. Amortyzacja	219 864,91	146 914,57	410 085,74	594 334,49
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	758 708,46	0,00	758 708,46
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	8 769,06	- 116 931,43	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	- 39 307,50	786 137,13	82 577,96	123 774,25
7. Zmiana stanu należności	- 2 519 112,67	-4 331 740,57	- 3 713 216,39	-3 414 980,57
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 120 854,37	-5 407 660,07	2 188 045,43	-1 356 368,80
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 338 457,05	-994 375,22	- 3 164 251,57	-6 688 397,19
10. Inne Korekty	- 69 328,44	0,00	46 459,07	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	348 905,90	- 8 457 177,19	-6 223 876,55	- 7 403 086,70
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	10 650 924,33	1 058 545,21	15 775 019,88
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	233 072,34	0,00	233 072,34
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	5 972 753,00	662 545,21	11 096 848,55
3. Z aktywów finansowych	0,00	4 445 098,99	0,00	4 445 098,99
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	396 000,00	0,00

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych



Pozycja	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
II. Wydatki	3 220 131,28	21 635,22	3 220 131,28	21 635,22
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	21 635,22	0,00	21 635,22
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 220 131,28	0,00	3 220 131,28	0,00
3. Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 3 220 131,28	10 629 289,11	- 2 161 586,07	15 753 384,66
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	5 308 911,49	3 374 070,60	11 961 294,88	6 940 220,64
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji) akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	406 000,00	0,00	406 000,00	3 000 000,00
2. Kredyty i pożyczki	1 315 655,11	3 374 070,60	2 327 958,50	3 374 070,60
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	5 640 000,00	566 150,04
4. Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)	3 587 336,38	0,00	3 587 336,38	0,00
II. Wydatki	2 465 737,75	5 309 667,01	3 553 437,75	15 328 765,58
1. Na zbycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Spłata kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	1 640 306,20
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 420 000,00	4 500 015,47	2 420 00,00	4 500 015,47
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	45 737,75	50 943,08	45 737,75	146 175,45
8. Odsetki	0,00	758 708,46	0,00	758 708,46
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	1 086 700,00	8 283 560,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 843 253,74	- 1 935 596,41	8 408 857,13	3 953 253,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	- 27 971,64	236 515,51	23 394,51	- 38 246,98
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 27 971,64	236 515,51	23 394,51	- 38 246,98
F. Środki pieniężne na początek okresu	502 083,04	402 569,71	450 716,89	677 332,20
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	474 111,40	639 085,22	474 111,40	639 085,22

	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)				
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	41 006 604,13	37 116 698,50	37 364 836,77	35 029 464,46
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	1 893 726,40	1 163 726,40	1 163 726,40	1 063 726,40
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	406 00,00	0,00	1 136 000,00	100 000,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 299 726,40	1 163 726,40	2 299 726,40	1 163 726,40
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	14 086 030,82	9 176 030,82	9 176 030,82	6 276 030,82
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 105 305,48	0,00	9 176 030,82	2 900 000,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 191 336,30	9 176 030,82	16 191 336,30	9 176 030,82
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	2 217 515,76	0,00	2 100 000,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 217 515,76	0,00	2 217 515,76	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 217 515,76	2 100 00,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	22 640 368,79	21 545 709,71	22 707 563,79	25 589 707,24
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	22 640 368,79	0,00	22 707 563,79	25 589 707,24
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	22 571 040,35	21 545 709,71	22 571 040,35	21 545 709,71
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	20 465 734,87	21 545 709,71	20 465 734,87	21 545 709,71
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00

	III kwartał 2020	III kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.07 – 30.09..2020 r.	01.07 – 30.09 2019 r.	01.01 – 30.09..2020 r.	01.01 – 30.09 2019 r.
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	20 465 734,87	21 545 709,71	20 465 734,87	21 545 709,71
6. Wynik netto	- 1 956 645,36	2 579 842,66	- 1 956 645,36	2 579 842,66
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	41 317 667,97	36 565 309,69	41 317 667,97	36 565 309,59
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 317 667,97	36 565 309,69	41 317 667,97	36 565 309,69

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

W omawianym kwartale Emitent kontynuowała poprzednią działalność, opartą na sprzedaży i zakańczaniu remontów w poszczególnych inwestycjach. Jednocześnie Emitent rozwijał nową działalność holdingową, wdrażając zaplanowane strategie. Pandemia koronawirusa znacząco wpłynęła na wyniki osiągane przez Emitenta w III kwartale, jak i w poprzednich kwartałach 2020 roku. W wyniku sytuacji epidemicznej Emitent miał utrudniony dostęp do usług notarialnych, co uniemożliwiało w niektórych przypadkach efektywne organizowanie sprzedaży. Rozpoczęte procesy wewnętrzne również uległy opóźnieniom, co ostatecznie wpłynęło na wydłużenie czasu pozyskiwania nowych środków finansowych. Zarząd podjął decyzję o istotnej zmianie przedmiotu działalności, aby lepiej zdywersyfikować źródła pozyskiwania przychodu.

W stosunku do zeszłego roku Emitent odnotował stosunkowo niewielki spadek wartości aktywów, z 99 582 928,70 zł do 94 610 508,41 zł. Jest to spowodowane prowadzonym procesem sprzedaży nieruchomości, wobec których zakończono działania inwestycyjne. Na uwagę zasługuje również spadek poziomu zobowiązań Emitenta o 9 173 489,80 zł, oraz wzrost wysokości kapitału własnego do kwoty 41 317 667,97 zł. Łączny poziom zobowiązań Emitenta na dzień 30 września 2020 roku wynosi 53 292 840,44 zł.

Przychody netto ze sprzedaży w III kwartale 2020 wyniosły 1 784 627,90 zł, narastająco 6 633 927,48 zł. W analogicznym okresie, nie objętym sytuacją epidemiczną Emitent uzyskał odpowiednio 6 700 579,64 zł za kwartał oraz 19 194 603,05 zł narastająco. Na przychód omawianego kwartału wpływ miała w szczególności sprzedaż całego budynku przy ul. Leśnego Potoku w Katowicach. Niższe z kolei okazały się koszty działalności operacyjnej, 9 114 569,21 zł na koniec 2020 roku w porównaniu do 15 901 016,71 zł w 2019 roku. Emitent wygenerował stratę ze sprzedaży w wysokości -1 248 114,33 zł za III kwartał 2020, podczas gdy kwartał 2019 roku zakończył z zyskiem na poziomie 1 143 138,27 zł.

W wyniku zmiany przedmiotu działalności oraz wyodrębnienia poszczególnych obszarów operacyjnych własnej działalności Emitent powołał spółki celowe do prowadzenia działań w określonych branżach. W III kwartale Emitent pozyskał nowych inwestorów, których zaangażowanie finansowe w poszczególne podmioty zależne doprowadziło do wygenerowania wyższego niż w roku 2019 przychodu finansowego Emitenta: 1 816 950,55 zł za okres od 1 lipca do 30 września 2020 roku, podczas gdy w analogicznym okresie roku poprzedniego kwota ta wynosiła 449 205,03 zł. Zysk brutto Emitenta na koniec okresu wyniósł 28 029,28 zł. Po pomniejszeniu o podatek dochodowy Emitent zakończył II kwartał ze stratą -25 607,72 zł. Narastająco od początku roku strata netto wyniosła -1 956 645,36 zł.

Zarząd Emitenta podkreśla, że istnieje realna szansa na osiąganie pozytywnych wyników finansowych w kolejnych kwartałach. Na osiągane obecnie wyniki finansowe decydujący wpływ ma sytuacja epidemiczna w kraju. Zarząd Emitenta jest zdania, że rozwój nowych obszarów działalności wzmocni strukturę przychodów Emitenta i doprowadzi min. do uruchomienia nowych strumieni przychodów, co wpłynie pozytywnie na wyniki finansowe Emitenta w najbliższych kwartałach.

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 finansowych na dany rok.

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 **MONIUSZKI 10-12**

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 1855,47 m², a budynku nr 12 wynosi 1494,13 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.

Ilość mieszkań: 47



KATOWICE **SŁOWACKIEGO 12, 12a**

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

Ilość mieszkań: 57



KATOWICE **MONIUSZKI 5**

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

Ilość mieszkań: 33

Ilość lokali usługowych: 4



RUDA ŚLĄSKA **SZCZĘŚĆ BOŻE 51**

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

Ilość mieszkań: 7



BYTOM **KATOWICKA 25**

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

Ilość lokali usługowych: 11



KATOWICE **KOPERNIKA 3** **STYCZYŃSKIEGO 1, 3, 5**

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

Ilość mieszkań: 85



CHORZÓW **ARMII KRAJOWEJ 55**

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

Ilość mieszkań: 18

Ilość lokali usługowych: 1



KATOWICE **KOZIELSKA 5,7 i 9**

Emitent planuje zrealizować zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Kozielskiej 5,7 i 9., stanowiącej zespół trzech budynków mieszkalnych. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu przedmiotowego budynku.



PLANOWANE INWESTYCJE

KATOWICE **PLAC WOLNOŚCI 2** _____

Emitent planuje zrealizować zakup luksusowej nieruchomości z końca XIX wieku, 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 celu prowadzenia bieżącej działalności Emitent zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie umowy o pracę (0,32 w przeliczeniu na pełne etaty);
- 13 osób – na podstawie stosownych umów o współpracę.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ofka Piechniczek".

Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kamil Kita".

Kamil Kita
Członek Zarządu



BERG HOLDING S.A.

ul. Drzymały 4/1
40-059 Katowice

NIP: 627-273-24-30
REGON: 242938836
KRS: 0000420985

32 445 35 56
biuro@bergholding.pl
bergholding.pl