

KATOWICE, 15 LUTEGO 2021

JEDNOSTKOWY

RAPORT KWARTALNY

ZA OKRES 01.10.2020 – 31.12.2020

Berg
HOLDING 

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	4
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,

Składam na Państwa ręce raport za czwarty kwartał 2020 roku. Niewątpliwie był to trudny okres dla naszych spółek. Sytuacja związana z trwającą pandemią COVID-19, w sposób znaczący odbiła się również na naszych wynikach finansowych. Powodów było kilka, przede wszystkim Inwestorzy wyraźnie zaczęli wstrzymywać inwestycje w mieszkania, a nasz hotel i restauracja w całym okresie sprawozdawczym nadal pozostawały zamknięte.

Z perspektywy działań operacyjnych wykorzystaliśmy ten czas przede wszystkim na wyłożoną pracę, która efekty przyniesie już w nadchodzącej przyszłości. Z należytą starannością kontynuujemy proces dywersyfikacji działalności, odważnie wkraczając w świat technologii związanych z odnawialnymi źródłami energii. Na tym polu odnieśliśmy już pierwsze sukcesy.

W trakcie czwartego kwartału 2020 roku wraz z Columbus Energy liderem krajowego rynku fotowoltaiki zawiązaliśmy spółkę celową Columbus & Farmy, w której nasza – Farmy Fotowoltaiki – objęły 50% udziałów. Columbus & Farmy z marszu rozpoczął swoją działalność finalizując w krótkim czasie szereg ważnych umów

związanych z deweloperią oraz dzierżawą nieruchomości pod przyszłe inwestycje, a co najważniejsze w grudniu wygrał pierwszą aukcję OZE. Z kolei NETSU – producent pomp ciepła, zawarło kluczową umowę na dostawę pomp ciepła oraz złożyło pierwsze zamówienie o wartości ponad 2 mln zł. Ciekawym projektem, który zainicjowaliśmy w prezentowanym okresie sprawozdawczym, jest udział w zawiązaniu Elon Motors S.A. – producenta motorów, skuterów, hulajnóg i rowerów elektrycznych.

Lata pracy i budowania naszej organizacji nauczyły nas szybkiego podejmowania decyzji i elastyczności. Obecnie czerpiemy z tego doświadczenia pełnymi garściami, aby słowo „kryzys” przekuć w słowo „sukces”.

Ciężka praca przyniesie efekt.

Niezmiennie polecam Berg Holding Państwa uwadze.

Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej Emitenta



Firma: **Berg Holding S.A.**
(poprzednio Śląskie Kamienice)
Siedziba: **Katowice**
Adres: **ul. Mikołaja Kopernika 6/2**
40-064 Katowice
Tel. **+ 48 32 445 35 56**
Fax: **+ 48 32 323 17 68**

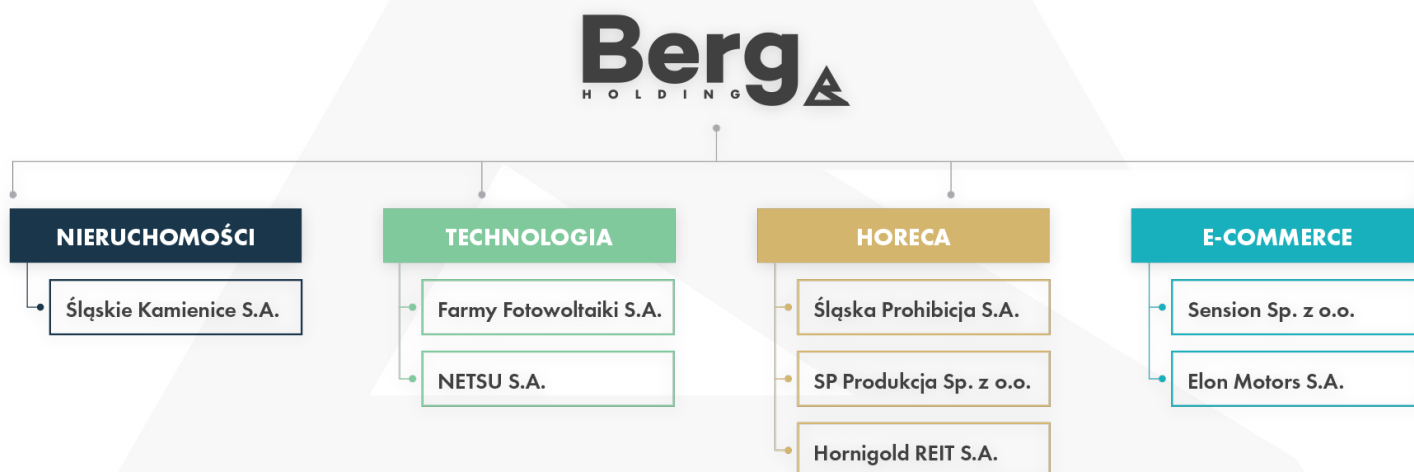
Internet: **www.bergholding.pl**
E-mail: **biuro@bergholding.pl**
KRS: **0000420985**
REGON: **242938836**
NIP: **6272732430**
Kapitał zakładowy: **2 299 726,40 zł**

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: nieruchomości, technologii, HORECA oraz e-commerce, jak również outsourcingu usług do podmiotów w Grupie Kapitałowej. W latach 2012-2020 Emitent prowadził działalność pod nazwą Śląskie Kamienice S.A. opartą na nabywaniu, modernizacji i sprzedaży bądź wynajmie nieruchomości w obszarze Górnego Śląska. O zmianie struktury bieżącej działalności Emitent zdecydował w połowie 2020 roku.

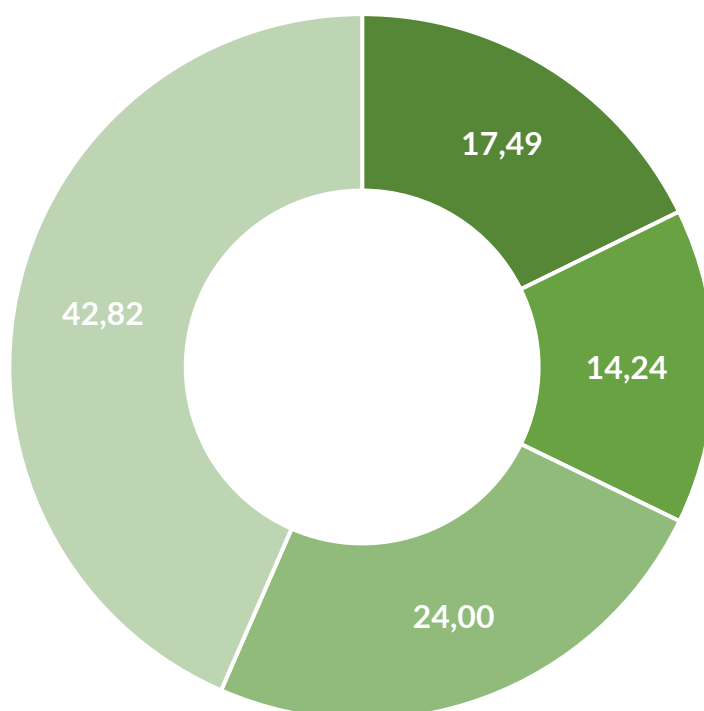
Berg Holding S.A. to koncept, który z początku połączył cztery marki charakteryzujące się różnymi profilami działania. Przekształcenie firmy Śląskie Kamienice S.A. w holding stało się naturalną przyczyną wszystkich etapów rozwoju spółki Śląskie Kamienice, która od lat kojarzyła się głównie z działalnością na rynku nieruchomości. Śląskie Kamienice S.A., Farmy Fotowoltaiki S.A., NETSU S.A., Śląska Prohibicja S.A., SP Produkcja Sp. z o.o., Sension Sp. z o.o. oraz spółki stowarzyszone Hornigold Reit S.A. oraz Elon Motors S.A. wchodzące w skład holdingu – od teraz pod jednym brandem, sukcesywnie rozwijają swoje podmioty.

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



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

STRUKTURA AKCJONARIATU EMITENTA



- Petterson Sp. z o.o. - 17,49%
- Andrzej Zieliński - 14,24%
- * January Ciszewski wraz z podmiotami powiązanymi - 24,00%
- Pozostali - 42,82%

* 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.

ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000873411**

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 jest 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.

TECHNOLOGIE

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

NETSU S.A.

Siedziba: **Katowice**

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	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	0,00	0,00	4 065,04	4 000,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 25 888,36	- 201 769,27	- 52 931,92	-136 802,42
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 28 616,92	- 201 769,27	- 58 017,29	-126 761,22
Zysk (strata) brutto	- 28 920,38	- 202 049,22	- 62 322,40	-141 379,56
Zysk (strata) netto	- 28 920,38	- 202 049,22	- 62 322,40	-141 379,56
Aktywa razem	2 890 378,15	38 000,00	2 890 378,15	2 951 286,62
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 122 697,91	2 866 989,20	2 122 697,91	2 144 197,19
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	807 089,43

FARMY FOTOWOLTAIKI S.A.

Siedziba: **Katowice**

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	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	narastająco	
			01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	61 961,09	0,00	61 961,09	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	-36 968,89	0,00	91 390,98	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-36 968,89	0,00	-29 429,89	0,00
Zysk (strata) brutto	-36 968,89	0,00	-29 429,89	0,00
Zysk (strata) netto	-36 968,89	0,00	-29 429,89	0,00
Aktywa razem	1 288 766,89	0,00	1 288 766,89	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	240 484,73	0,00	240,484,73	0,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	100 000,00	0,00	100 000,00	0,00
Kapitał własny	963 031,11	0,00	963 031,11	0,00

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

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.

Siedziba: **Katowice**

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.

Siedziba: **Katowice**

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 odstąpienie 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	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	1 515 057,19	1 119 317,21	4 812 972,57	1 119 317,21
Zysk (strata) ze sprzedaży	-139 752,62	84 032,21	224 968,84	55 917,21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-141 579,76	84 361,72	221 652,75	56 246,72
Zysk (strata) brutto	-155 512,92	84 257,10	202 093,56	56 242,08
Zysk (strata) netto	-139 112,26	83 239,44	185 198,22	55 124,42
Aktywa razem	5 403 019,36	5 503 713,42	5 403 019,36	5 503 713,42
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 659 668,97	5 128 593,00	4 659 668,97	5 128 593,00
Kapitał (fundusz) akcyjny	104 017,40	100 000,00	104 017,40	100 000,00
Kapitał własny	743 350,39	375 120,42	743 350,39	375 120,42

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.10.2020 31.12.2020	01.10.2019 31.12.2019	narastająco	narastająco
			01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	1 001,00	904 810,28	200 037,77	5 348 904,48
Zysk (strata) ze sprzedaży	-212 866,84	-403 753,32	-1 371 039,10	-1 368 414,10
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-111 125,80	-630 761,14	-1 552 577,55	-1 602 983,14
Zysk (strata) brutto	-135 695,10	-687 792,09	-1 658 103,13	-1 791 800,30
Zysk (strata) netto	-135 695,10	-687 792,09	-1 658 103,13	-1 791 800,30
Aktywa razem	6 374 101,46	9 222 251,50	6 374 101,46	9 222 251,50
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 178 763,39	5 306 635,44	4 178 763,39	5 306 635,44
Kapitał (fundusz) akcyjny	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00	1 462 000,00
Kapitał własny	2 195 338,07	3 915 616,06	2 195 338,07	3 915 616,06

E-COMMERCE

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

SENSION SP. Z O.O.

Siedziba: **Katowice**

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 Sp. z o.o. powstała w IV kwartale 2020 roku.

HORNIGOLD REIT S.A.

Siedziba: **Katowice**

KRS: **0000672989**

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

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

28,23 proc.

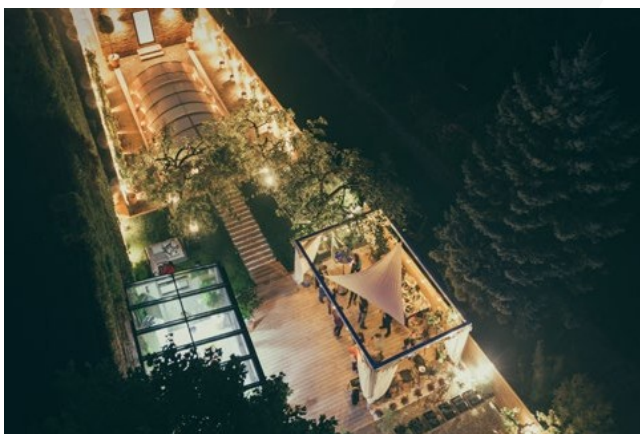
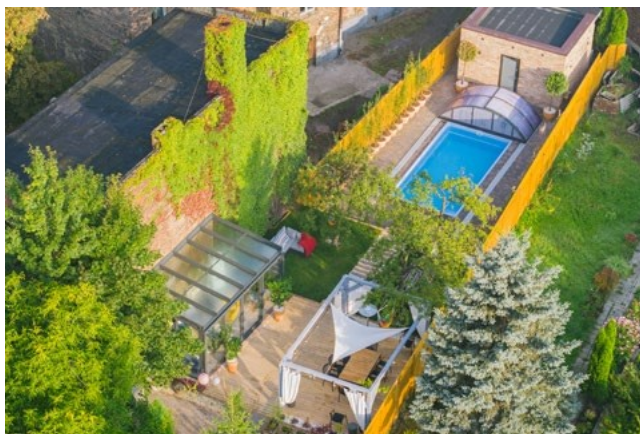
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

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.

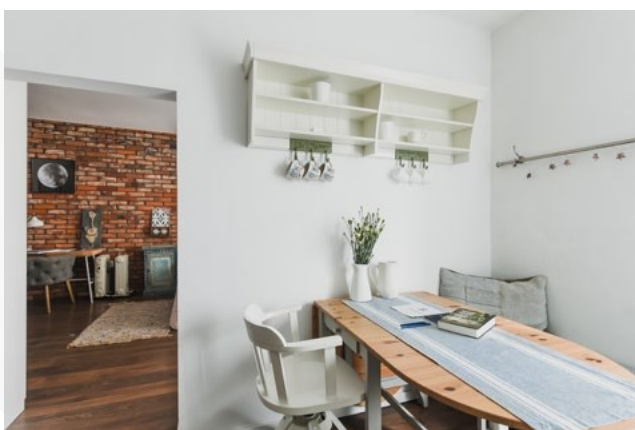
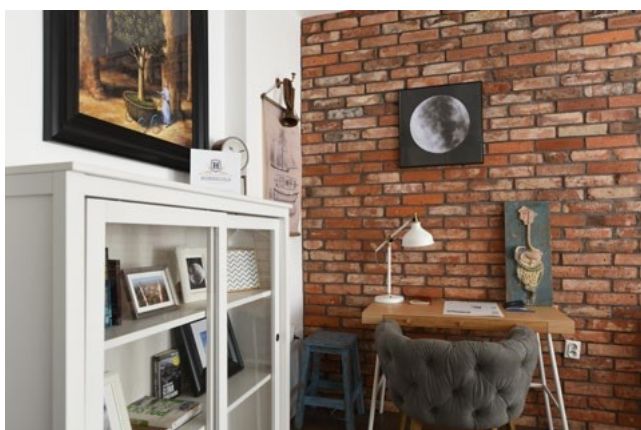
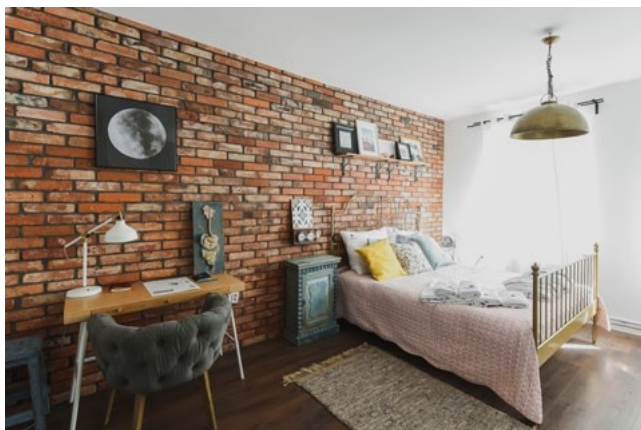
W dniu 14 lipca 2020 roku Emitent dokonał zbycia znacznego pakietu akcji Hornigold Reit S.A., tym samym udział Emitenta w kapitale zakładowym, oraz w głosach na walnym zgromadzeniu spółki zależnej wynosi na dzień publikacji niniejszego raportu 28,23 %. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu Hornigold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

OGRÓD przy ul. Grodowej



* źródło: Emitent

APARTAMENT przy ul. Grodowej



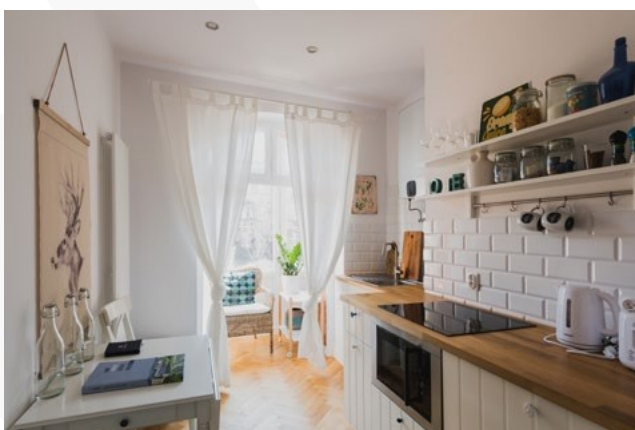
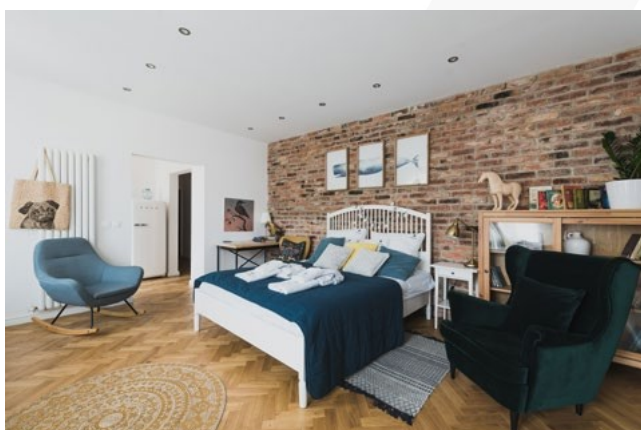
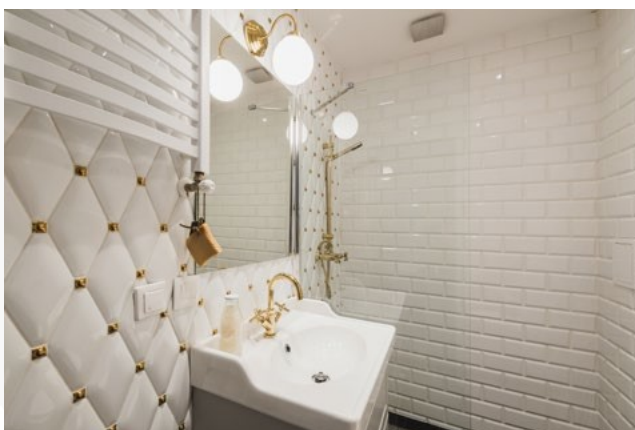
* źródło: Emitent

APARTAMENTY w centrum Katowic



* źródło: Emitent

APARTAMENTY w katowickim Nikiszowcu



* źródło: Emitent

ELON MOTORS S.A.

Siedziba: **Gdańsk**

(w organizacji)

Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów na WZ:

21,00 proc.

Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki:

21,00 proc.

Przedmiotem działalności Spółki jest produkcja, dystrybucja, budowa rynku sprzedaży oraz organizowanie wszelkich działań organizacyjnych związanych z produkcją, dystrybucją i sprzedażą motocykli, skuterów hulajnóg oraz rowerów elektrycznych. Spółka nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta a przedmiot stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta.

Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Dane finansowe zawarte w raporcie kwartalnym za IV 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.

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. Wahania wartości będą miały odzwierciedlenie w wyniku za bieżący okres.

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy Bilans (w tys. zł)



Pozycja	Stan na dzień	Stan na dzień
	31.12.2020	31.12.2019
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	63 228,26	48 863,36
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	345,56	758,66
1. Środki trwałe	285,32	698,42
2. Środki trwałe w budowie	60,24	60,24
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	62 882,70	28 104,79
1. Nieruchomości	40 728,69	32 352,98
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długotrwałe aktywa finansowe	22 154,01	15 751,72
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	29 223,25	39 442,02
I. Zapasy	380,06	282,76
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary	205,72	0,00
5. Zaliczki na dostawy	174,34	282,76

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy Bilans (w tys. zł)



II. Należności krótkoterminowe	17 573,55	15 114,85
1. Należności od jednostek powiązanych	8 601,06	12 660,74
2. Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od jednostek pozostałych	8 972,49	2 454,11
III. Inwestycje krótkoterminowe	10 796,88	19 249,95
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 091,82	13 486,82
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	7 705,06	5 763,14
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	472,75	4 794,46
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	1 471,96	1 471,96
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	93 923,47	89 777,34
A. Kapitał (fundusz) własny	41 245,39	37 364,84
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 299,73	1 163,73
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	16 191,34	9 176,04
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 217,52	2 217,52
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 100,00	2 100,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	20 465,30	20 602,26
VI. Zysk (strata) netto	-2 028,49	2 105,31
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	52 678,09	52 412,50
I. Rezerwy na zobowiązania	5 735,02	5 851,95
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 735,02	5 735,02
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	116,93
II. Zobowiązania długoterminowe	12 881,22	12 923,48
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	12 881,22	12 923,48
III. Zobowiązania krótkoterminowe	34 043,00	33 637,07
1. Wobec jednostek powiązanych	306,38	393,12
2. Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec jednostek pozostałych	33 736,62	33 243,96
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	18,85	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	93 923,47	89 777,34

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy RZiS (w tys. zł)



Pozycja	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 2019 r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 552,60	3 612,63	9 186,53	22 807,23
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 606,89	2 409,46	5 601,42	17 878,47
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	224,72	1 203,19	3 585,10	4 928,78
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 279,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 745,79	4 659,64	11 860,36	20 560,65
I. Amortyzacja	50,37	73,68	232,25	668,01
II. Zużycie materiałów i energii	101,66	258,46	505,40	1 080,41
III. Usługi obce	1 821,49	2 313,89	7 699,67	8 466,00
IV. Podatki i opłaty	177,36	188,03	765,64	868,88
V. Wynagrodzenia	201,22	93,81	659,80	729,54
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5,43	4,42	19,12	27,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	70,67	81,49	288,62	402,40
VIII. Wartość nabycia sprzedanych inwestycji	317,64	1645,85	1 689,85	8 318,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-193,20	-1 047,00	-2 673,84	2 246,58
D. Pozostałe przychody operacyjne	141,67	127,26	572,44	572,48
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	141,67	127,26	572,44	572,48
E. Pozostałe koszty operacyjne	151,60	53,80	986,33	353,83
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	257,22	14,80
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	24,46	53,80	729,22	339,03
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-203,13	-973,55	-3 087,83	2 465,23

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy RZiS (w tys. zł)



Pozycja	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 2019 r.
G. Przychody finansowe	8 576,90	1478,40	10 519,48	2 944,61
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,59	2,33	1,65	76,50
III. Zysk ze zbycia inwestycji	8 553,03	-236,78	10 488,72	229,45
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	2 217,67	0,00	2 217,67
V. Inne	24,46	-504,82	29,11	420,99
H. Koszty finansowe	-8 391,97	890,00	9 245,59	3 089,99
I. Odsetki	1 299,27	834,60	2 122,61	2 774,91
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	5,44	55,40	35,71	315,08
I. Zysk (strata) brutto (I±J)	18,21	-385,14	-1 813,94	2 319,85
J. Podatek dochodowy	0,00	89,40	0,00	214,55
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-18,21	0,00	-1 813,94	0,00
L. Zysk (strata) netto	-18,21	-474,53	-1 813,94	2 105,31

Pozycja	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 2019 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	- 25 607,72	576 069,45	-2 028,48	2 105,31
II. Korekty razem	374 513,62	- 9 033 246,64	1 409,01	-8 794,85
1. Amortyzacja	219 864,91	146 914,57	413,10	668,01
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	3,78
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	758 708,46	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-8 278,17
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	8 769,06	0,00	99,86
6. Zmiana stanu zapasów	- 39 307,50	786 137,13	-97,30	1 509,52
7. Zmiana stanu należności	- 2 519 112,67	-4 331 740,57	-2 458,71	21,88
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 120 854,37	-5 407 660,07	5 537,89	4 484,09
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 338 457,05	-994 375,22	4 340,56	-4 779,14
10. Inne Korekty	- 69 328,44	0,00	-6 326,53	-2 524,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	348 905,90	- 8 457 177,19	-619,48	-6 689,55
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	10 650 924,33	1 058,55	20 572,02
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	233 072,34	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	5 972 753,00	662,55	11 197,05
3. Z aktywów finansowych	0,00	4 445 098,99	0,00	9 374,97
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
- jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych (w tys. zł)



Pozycja	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 2019 r.
II. Wydatki	3 220 131,28	21 635,22	6 323,89	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	21 635,22	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	3 220 131,28	0,00	6 323,89	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	-5 265,34	20 572,02
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	5 308 911,49	3 374 070,60	8 373,96	4 279,16
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji) akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	406 000,00	0,00	406,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	1 315 655,11	3 374 070,60	2 327,96	1 261,64
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	5 640,00	3 017,52
4. Inne wpływy finansowe (otrzymane dotacje)	3 587 336,38	0,00	0,00	0,00
II. Wydatki	2 465 737,75	5 309 667,01	2 465,74	18 388,25
1. Na zbycie udziałów (akcji własnych)	0,00	0,00	0,00	17 534,56
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	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	2 420 000,00	4 500 015,47	2 420,00	853,69
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	0,00
8. Odsetki	0,00	758 708,46	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 843 253,74	- 1 935 596,41	5 908,22	-14 109,09
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III)	- 27 971,64	236 515,51	23,24	-226,62
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	- 27 971,64	236 515,51	0,00	-226,62
F. Środki pieniężne na początek okresu	502 083,04	402 569,71	0,00	677,33
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	474 111,40	639 085,22	474,11	450,72

	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 2019 r.
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)				
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	37 364,84	36 565,31	37 364,84	35 029,46
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 299,73	1 163,73	1 163,73	1 063,73
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	1 136,00	100,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 299,74	1 163,73	2 299,73	1 163,73
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	16 191,34	9 176,03	9 176,03	0,00
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	7 015,03	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	16 191,34	9 176,03	16 191,34	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	2 217,52	0,00	2 100,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	117,52	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 217,52	0,00	2 217,52	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 217,52	2 100,00	2 217,52	6 276,03
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	117,52	117,52	117,52	2 900,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 100,00	2 217,52	2 100,00	9 176,03
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 465,73	21 545,84	22 707,56	0,00
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	20 465,73	21 545,84	20 465,73	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	20 465,30	20 465,73	22 570,60	2 100,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	24 465,30	20 465,73	20 465,30	0,00
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

	IV kwartał 2020	IV kwartał 2019	2020 narastająco	2019 narastająco
	01.10 – 31.12..2020 r.	01.10 – 31.12 2019 r.	01.01 – 31.12..2020 r.	01.01 – 31.12 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	20 465,20	20 465,73	20 465,30	20 602,26
6. Wynik netto	-2 028,49	2 028,49	-2 028,49	2 105,31
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	41 245,39	37 364,84	41 245,39	37 364,84
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 245,39	37 364,84	41 245,39	37 364,84

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

Pandemia koronawirusa znacząco wpłynęła na wyniki osiągnięte przez Emitenta w IV 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 wzrost wartości aktywów z 89 777,34 tys. zł do 93 923,47 tys. zł. Jest to spowodowane utrudnionym procesem sprzedaży nieruchomości, wobec których zakończono działania inwestycyjne. Na uwagę zasługuje również wzrost poziomu zobowiązań Emitenta o 265,59 tys. zł oraz wzrost wysokości kapitału własnego do kwoty 41 245,39 tys. zł. Łączny poziom zobowiązań Emitenta na dzień 31 września 2020 roku wynosi 52 678,09 tys. zł.

Przychody netto ze sprzedaży w IV kwartale 2020 wyniosły 2 552,60 tys. zł, narastająco 9 186,53 tys. zł. Niższe z kolei okazały się koszty działalności operacyjnej, 11 860,30 tys. zł narastająco na koniec 2020 roku w porównaniu do 29 560,65 tys. zł narastająco w 2019 roku. Emitent wygenerował stratę ze sprzedaży w wysokości -193,20 tys. zł za IV kwartał 2020 oraz narastająco -2 673,84 tys. zł narastająco na koniec roku.

Zarząd Emitenta podkreśla, że istnieje realna szansa na osiągnięcie pozytywnych wyników finansowych w kolejnych kwartałach. Na osiągnięte 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.

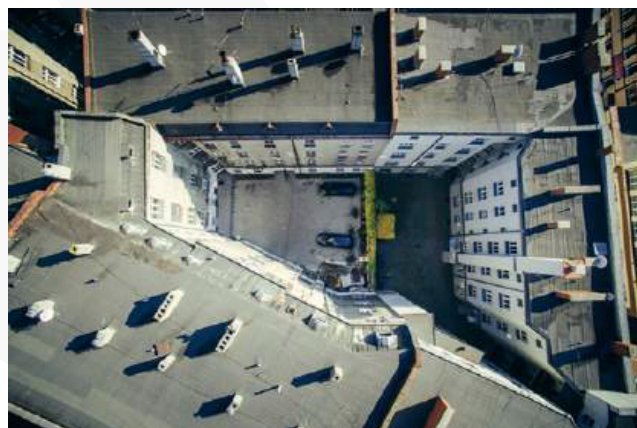
Ilość mieszkań: 47



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 zrealizował zakup nieruchomości położonej w Katowicach przy Kozielskiej 5, 7 i 9., stanowiącej zespół trzech budynków mieszkalnych. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu budynek został przeniesiony do nowo utworzonej spółki celowej – Śląskie Kamienice na Kozielskiej Sp. z o.o., która będzie odpowiedzialna za realizację tego projektu.



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.



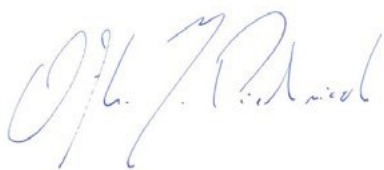
INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA

W celu prowadzenia bieżącej działalności Emitent zatrudnia:

- 3 osoby – na podstawie umowy o pracę (0,32 w przeliczeniu na pełne etaty);
- 14 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.



Ofka Piechniczek
Prezes Zarządu



Kamil Kita
Członek Zarządu



BERG HOLDING S.A.

ul. Kopernika 6/2
40-064 Katowice

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

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