

HM INWEST S.A.



HM Inwest S.A.

RAPORT KWARTALNY

HM INWEST S.A.

ZA I KWARTAŁ 2014

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1.Podstawowe dane

1.2.Przedmiot działalności

1.3.Skład akcjonariatu

2. KWARTALNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1.Bilans

2.2.Rachunek zysków i strat

2.3.Zestawienie zmian w kapitale własnym

2.4.Rachunek przepływów pieniężnych

3. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH STOSOWANYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

4. ZWIĘZŁA CHARAKTRYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

5. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAM ICH REALIZACJI

6. INFORMACJA NA TEMAT PROGNOZ

7. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ PRZYCZYNY ZWOLNIENIA Z OBOWIĄZKU SPORZĄDZANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

8. INICJATYWY PODEJMOWANE W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, NASTAWIONE NA WPROWADZANIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

9. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAANGAŻOWANIA PROSPOŁECZNEGO I CHARYTATYWNEGO SPÓŁKI

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

1. Informacje o spółce

1.1. Podstawowe dane

Nazwa	HM Inwest S.A.
Siedziba	ul. Wąchocka 3 lok. 1, 03-934 Warszawa
Telefon/fax	22 616 31 94 22 617-85-74 22 616 43 28
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupainwest.pl
Adres strony internetowej	www.grupainwest.pl
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS	0000413734
NIP	113-24-82-686
REGON	015717427
Kapitał zakładowy	2 336 312,00
Zarząd	Piotr Hofman – Prezes Zarządu Marcin Mielcarz – Vice Prezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Jarosław Mielcarz Urszula Hofman Leszek Hofman Mikołaj Mielcarz Szymon Murawski

1.2. Przedmiot działalności

Spółka HM Inwest S.A., będąca właścicielem zastrzeżonego znaku towarowego GRUPA INWEST[®], prowadzi od blisko 10 lat działalność deweloperską w segmencie budownictwa wielorodzinnego w Warszawie i Katowicach oraz w mniejszym zakresie budownictwa usługowo-biurowego na tych terenach. Dotychczas w ramach prowadzonej działalności Spółka HM Inwest S.A. zrealizowała już kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych mieszkań i lokali usługowych.

Skuteczna i doceniona wieloma nagrodami strategia działania Spółki HM Inwest S.A. opiera się na bardzo dobrym zrozumieniu potrzeb rynku.

Nasze projekty charakteryzują się bardzo dobrymi lokalizacjami w wybranych dzielnicach Warszawy oraz Katowic, realizujemy kameralne budynki, posiadające z reguły od kilku do kilkadziesiątu mieszkań.

Nasza strategia oparta jest o małe i średnie projekty. Proponujemy mieszkania 2-4 pokojowe, o powierzchni 30-80 metrów kwadratowych. Nasze inwestycje realizowane są terminowo i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Budynki charakteryzuje ciekawa i nowoczesna architektura, którą cechuje optymalizacja rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Swoim klientom oferujemy starannie wykończone mieszkania o wysokim standardzie technicznym, a także, w ramach zakupu, indywidualną obsługę architekta, który pomaga w dostosowaniu przestrzeni do wymagań nabywcy.

Każdy klient trafiając do nas może mieć pewność, iż wybierając jedną z naszych inwestycji, wybiera trafioną lokalizację, w której będzie mu się żyło wygodnie.

Dbamy o właściwy dobór lokalizacji dla każdej naszej inwestycji, zawsze zwracamy uwagę na potencjalny dostęp mieszkańców do bazy edukacyjnej, służby zdrowia, centrów handlowych oraz istniejącej lub też mającej niedługo powstać komunikacji miejskiej.

Dla nas każdy klient oraz inwestor jest wyjątkowy, a nasz produkt – mieszkanie, zawsze staramy się dopasować do jego indywidualnych potrzeb.

1.3. Informacja o strukturze akcjonariatu emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Stan akcjonariatu na dzień przekazania raportu:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów WZA (%)
1	Timedix Ltd	2 201 966	94,25%	94,25%
2	Piotr Hofman - Prezes Zarządu	22 828	0,98%	0,98%
3	Jarosław Mielcarz - Przewodniczący Rady Nadzorczej	22 828	0,98%	0,98%
4	Urszula Hofman - Członek Rady Nadzorczej	30 002	1,28%	1,28%
5	Pozostali	58 688	2,51%	2,51%
	łącznie	2 336 312	100%	100%

2. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1. Bilans

Bilans - Aktywa	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2013
A. AKTYWA TRWAŁE	4 280 606,13	3 426 486,11	7 156 756,29
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3 566,25
II. Rzeczowe aktywa trwałe	4 280 606,13	3 426 486,11	82 123,31
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	6 683 851,73
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	387 215,00
B. AKTYWA OBROTOWE	19 363 255,69	21 441 888,77	19 998 351,79
I. Zapasy	17 185 593,03	17 636 362,23	18 382 003,84
II. Należności krótkoterminowe	1 101 825,45	386 612,56	1 132 966,25
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 011 265,01	3 407 403,86	396 468,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	64 572,20	11 510,12	86 913,70
AKTYWA RAZEM :	23 643 861,82	24 868 374,88	27 155 108,08

Bilans - Pasywa	31-03-2014	31-12-2013	31-03-2013
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	18 349 916,89	18 137 973,56	18 188 498,97
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	11 909 016,38	11 909 016,38	15 909 016,38
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00		0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00		0,00
VIII. Zysk (strata) netto	2 104 588,51	1 892 645,18	-56 829,41
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-2 000 000,00	-2 000 000,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 293 944,93	6 730 401,32	8 966 609,11
I. Rezerwy na zobowiązania	90 892,00	88 564,00	146 255,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	12 149,58	884 553,98
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 203 052,93	6 629 687,74	7 907 300,13
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	28 500,00
PASYWA RAZEM :	23 643 861,82	24 868 374,88	27 155 108,08

2.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW		
I MATERIAŁÓW, w tym:	4 740 816,29	251 822,58
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 740 816,29	251 822,58
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	3 926 883,35	50 990,94
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 926 883,35	50 990,94
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	813 932,94	200 831,64
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	0,00	0,00
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	401 582,58	278 112,25
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	412 350,36	-77 280,61
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	79 594,09	73 571,75
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	79 594,09	73 571,75
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	99 944,66	47 842,17
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	99 944,66	47 842,17
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	391 999,79	-51 551,03
J. PRZYCHODY FINANSOWE	9 144,56	2 745,20
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	359,32
II. Odsetki	9 144,56	2 385,88
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
K. KOSZTY FINANSOWE	108 613,02	8 023,58
I. Odsetki	52 274,92	8 023,58
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	56 338,10	0,00
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	292 531,33	-56 829,41
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)	292 531,33	-56 829,41
O. PODATEK DOCHODOWY	80 588,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	211 943,33	-56 829,41

2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	18 137 973,56	18 245 328,38
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	18 137 973,96	18 245 328,38
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	18 349 916,89	18 188 498,97
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	18 349 916,89	18 188 498,97

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	211 943,33	-56 829,41
II. Korekty razem	-1 739 987,71	929 468,50
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-1 528 044,38	872 639,09
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0,00	359,32
II. Wydatki	861 646,73	25 195,12
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-861 646,73	-24 835,80
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0,00	917 834,81
II. Wydatki	6 447,74	1 989 000,37
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 447,74	-1 071 165,56
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-2 396 138,85	-223 362,27
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-2 396 138,85	-223 362,27
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	3 407 403,86	609 830,27
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)	1 011 265,01	386 468,00

3. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości

Zasady przyjęte przy sporządzaniu raportu wynikają z następujących regulacji prawnych:

- 1) załącznik nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu (uwzględniający zmiany dla raportów sporządzonych po dniu 30 września 2013 roku),
- 2) ustawa o rachunkowości,
- 3) krajowe standardy rachunkowości,
- 4) zasady polityki rachunkowości tworzone w oparciu o ustawę o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Obowiązujące zasady wyceny:

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne. Grunty wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe, inne niż grunty wyceniane są według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych dokonuje się według stawek ustalonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Środki trwałe w budowie. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania.

Inwestycje w nieruchomości wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów i towarów wycenia się w ciągu roku obrotowego i na dzień bilansowy według rzeczywistych cen nabycia.

Zapasy wyrobów gotowych. Wyroby gotowe to lokale w stanie zdatnym do sprzedaży po odbiorze budowanego obiektu. Produkty gotowe wycenia się po pełnym koszcie wytworzenia.

Produkcja w toku. Mieszkania lub lokale o innym przeznaczeniu w okresie trwania budowy, do momentu ich zakończenia stanowią produkcje w toku, wycenianą po rzeczywistym koszcie wytworzenia.

Inwestycje krótkoterminowe z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według ceny (wartości) rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Należności na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Należności mogą być przedmiotem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zobowiązania. Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Środki pieniężne w banku i w kasie wycenia się według wartości nominalnej.

Kapitały własne. Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie i zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym. Kapitał akcyjny wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych i zarejestrowanych akcji.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się według uzasadnionej oraz w sposób wiarygodny oszacowanej wartości

Pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej

Rezerwy i aktywa z tytułu podatku odroczonego. Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rachunek zysków i strat

Spółka HM Inwest S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Przychody i zyski. Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży nieruchomości są rozpoznawane w momencie przejścia na nabywcę nieruchomości kontroli nad nabywaną nieruchomością oraz znaczących ryzyk i korzyści właściwych dla prawa własności. Według oceny Spółki następuje to

w momencie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Przychody ze sprzedaży usług wykazywane są w okresie, kiedy usługa jest świadczona.

Koszty i straty. Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad obowiązujących w 2013 roku.

4. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim procesem inwestycyjnym, dlatego też w poszczególnych okresach sprawozdawczych możliwy jest mniejszy zysk a nawet wystąpienie straty. Sytuacja ta spowodowana jest trwającymi inwestycjami, które rozliczane będą w następnych okresach. W tych też okresach wykazane zostaną przychody z inwestycji. Spółka ponosi bieżące koszty związane z funkcjonowaniem firmy, koszty ogólne zarządu, które obciążają wynik bieżącego okresu. Przychody z działalności deweloperskiej wykazywane są natomiast w momencie zakończenia inwestycji-podpisania aktów przenoszących własność lokali (proces deweloperski trwa ok 2-3 lat).

Raportowany I kwartał 2014r. Spółka HM Inwest S.A. zakończyła z następującymi wynikami:

Zysk brutto ze sprzedaży: 813.932,94

Zysk ze sprzedaży: 412.350,36

Zysk netto: 211.943,33

W kwartale tym Spółka zakończyła rozliczanie i podpisywanie aktów notarialnych przenoszących własność lokali mieszkalnych w inwestycji w Katowicach, przy ul. Opolskiej 17/19. Pozostała część lokali usługowych i biurowych planowana jest do sprzedaży w kolejnych kwartałach 2014 r.

W marcu 2014 roku Spółka, przed terminem, całkowicie spłaciła i zamknęła kredyt inwestycyjny zaciągnięty na realizację inwestycji przy ulicy Morgowej w Warszawie. Potwierdza to stabilność finansową firmy, bardzo dobrą sprzedaż mieszkań - wyższą od zakładanej na tym etapie realizacji inwestycji. Sytuacja ta daje możliwość zaciągnięcia kredytu na finansowanie i realizację kolejnej inwestycji, na lepszych warunkach finansowych.

W styczniu 2014r. Spółka sfinalizowała zakup działki inwestycyjnej w Katowicach przy ulicy Pułaskiego. Obecnie trwają prace nad projektem zamiennym. Rozpoczęcie prac budowlanych i sprzedaży mieszkań planowane jest na IV kwartał 2014r. Inwestycja przy ulicy Pułaskiego to budynek wielorodzinny z usługami o łącznej powierzchni użytkowej ponad 8000 m.kw. i 144-ech mieszkaniach.

W całym I kwartale 2014r. trwały prace budowlane na naszych warszawskich budowach przy ulicy Morgowej, Zana i Nizinnej. Bardzo dobrze przebiegał także proces sprzedaży mieszkań. Spółka ma obecnie więcej podpisanych umów przedwstępnych, niż zakładały wstępne plany na ten okres.

Zgodnie z planem Spółka prowadzi proces pozyskiwania nowych działek pod inwestycje zarówno w Warszawie jak i Katowicach. Obecnie bardzo zaawansowane są procesy dotyczące zakupu kolejnych terenów inwestycyjnych.

5. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogram ich realizacji

Inwestycje w trakcie realizacji (aktualizacja na dzień 31.03.2014 r.)

LP	Adres	Opis	Planowane koszty netto	Planowane przychody netto	Dotychczas poniesione koszty	Planowany termin zakończenia	Ilość mieszkań	Lokale usługowe
1	Warszawa, ul. Morgowa 1	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	10 500 000,00 zł	13 500 000,00 zł	5 728 182,88 zł	XII 2014	25	4
2	Warszawa, Zana 14	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	2 700 000 zł	3 400 000 zł	956 079,69 zł	III 2015	8	0
3	Warszawa, Nizinna 29	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	4 000 000,00 zł	4 600 000,00 zł	1 651 536,12 zł	VI 2015	18	0
4	Katowice, Pułaskiego	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	35 000 000,00 zł	42 000 000,00 zł	3 226 392,46zł	XII 2016	144	ok. 500 m.kw.

Ad. 1 Morgowa 1

Spółka jest w trakcie realizacji i sprzedaży inwestycji. Do końca I kwartału 2014 r. podpisano 14 umów deweloperskich na lokale mieszkalne i 1 umowę na lokal usługowy. Planowane koszty i przychody oraz terminy realizacji nie uległy zmianie. W tabeli zaktualizowano dotychczas poniesione koszty na dzień 31.03.2014r.

Ad.2 Warszawa, ul. Zana 14

Spółka jest w trakcie realizacji i sprzedaży inwestycji. Do końca I kwartału 2014 r. podpisano 4 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne. W tabeli zaktualizowano dotychczas poniesione koszty na dzień 31.03.2014 r.

Ad.3 Warszawa, ul. Nizinna 29

Spółka jest w trakcie realizacji i sprzedaży inwestycji. Do końca I kwartału 2014 r. podpisano 3 umowy deweloperskie na lokale mieszkalne. W tabeli zaktualizowano dotychczas poniesione koszty na dzień 31.03.2014 r.

Ad.4 Katowice, Pułaskiego

W styczniu b.r. Spółka sfinalizowała zakup działki inwestycyjnej. Obecnie trwają prace nad projektem zamiennym. Rozpoczęcie prac budowlanych i sprzedaży mieszkań planowane jest na IV kwartał 2014r.

6. Informacja na temat prognoz finansowych

Do dnia publikacji niniejszego raportu, Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

7. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Zgodnie z art. 4 ust. 16 Ustawy o Ofercie przez grupę kapitałową rozumie się podmiot dominujący wraz z podmiotami od niego zależnymi. Na dzień sporządzania niniejszego raportu Emitent nie tworzy grupy kapitałowej w rozumieniu Ustawy o Ofercie. Emitent w rozumieniu art. 4 ust. 15 Ustawy o Ofercie jest podmiotem zależnym, w stosunku do którego inny podmiot jest podmiotem dominującym.

8. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych

W raportowanym kwartale Spółka podjęła decyzję o zakupie i wdrożeniu w II kwartale 2014r. systemu CRM, który będzie wspierał proces sprzedaży, działania marketingowe oraz inne działania związane z obsługą klienta.

Zastosowanie CRM może przynieść krótszy cykl sprzedaży, ograniczenie kosztów, wpłynąć na sprawozdawczość i szybszy czas realizacji, wzrost sprzedaży i zwiększenie zadowolenia klienta. W rezultacie, pozwala spółce zwiększyć przychody poprzez pozyskiwanie nowych klientów, utrzymanie istniejących, a to wszystko dzięki lepszemu zarządzaniu procesem sprzedaży.

W I kwartale 2014r. w Spółce przeprowadzony został audyt wewnętrzny związany z bezpieczeństwem w firmie. Audyt przeprowadziła profesjonalna agencja detektywistyczna wywiadu gospodarczego. Wynikiem audytu jest stworzenie wewnętrznych procedur i polityki bezpieczeństwa. W kolejnych kwartałach Spółka będzie sukcesywnie wprowadzać nowe procedury.

Spółka dalej publikuje swój firmowy kwartalnik redagowany przez współpracowników i pracowników, poświęcony bieżącej sytuacji na rynku nieruchomości, inwestycjom Spółki oraz bieżącym wydarzeniom w Spółce.

Spółka stosuje szereg innowacyjnych rozwiązań związanych z energooszczędnością projektowanych inwestycji i analizuje możliwość realizowania kolejnych inwestycji z alternatywnych materiałów budowlanych przy współpracy z zagranicznymi producentami materiałów budowlanych.

Nowobudowane mieszkania zaopatrzone będą w instalację światłowodową przystosowaną do odbioru najszybszego w tej chwili sygnału internetowego. Wprowadzamy także system kamer i monitoringu na naszych budynkach.

9. Informacje dotyczące zaangażowania prospołecznego i charytatywnego Spółki

Zarząd Spółki wraz z nowym rokiem podjął decyzję o rozszerzeniu działań prospołecznych.

Tym samym Spółka postanowiła wesprzeć Stowarzyszenie „Przymierze – Ziemia Piska” w Pisz, działające na rzecz osób niepełnosprawnych, za co spotkała się z miłym podziękowaniem ze strony jego podopiecznych.

Obecnie w planach jest rozszerzenie działań charytatywnych w trosce, także o najmniejszych obywateli, gdyż im troski i opieki, a także uśmiechu potrzeba najwięcej.

Spółka angażuje się w działalność artystyczną dla najmłodszych, a na zbliżający się Dzień Dziecka przygotowała specjalne atrakcje związane z organizacją Turnieju Tenisowego dla dzieci ze szkół podstawowych na terenie Warszawy.

Staramy się wspierać tych, którzy tego potrzebują dając tym samym dobry przykład do działania innym. Hołdujemy zasadzie: „*nie pytaj co inni mogą zrobić dla Ciebie, ale co Ty możesz zrobić dla innych*” i zgodnie z tą myślą działamy.

10. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

Według stanu na dzień przekazania raportu Emitent zatrudnia 2 osoby na umowę o pracę.

W przeliczeniu na pełne etaty zatrudnienie wynosi 1,5 etatu.

14.05.2014r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman

Vice Prezes Zarządu – Marcin Mielcarz