



**RAPORT KWARTALNY
HM INWEST S.A.
ZA IV KWARTAŁ 2015**

SPIS TREŚCI

1. Informacje o Spółce
 - 1.1. Podstawowe dane
 - 1.2. Przedmiot działalności
 - 1.3. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu
2. Kwartałne 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 charakterystyka 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 wyników finansowych
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 Emitenta
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	Warszawa
Adres	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 zł
Zarząd	Piotr Hofman – Prezes Zarządu Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu
Rada Nadzorcza	Jarosław Mielcarz Urszula Hofman Leszek Hofman Mikołaj Mielcarz Szymon Murawski

1.2. Przedmiot działalności

HM INWEST S.A. (dalej: Spółka, Emitent) to doświadczona, działająca aktywnie ogólnopolska firma deweloperska, zajmująca się kompleksową realizacją inwestycji budowlanych: od znalezienia lokalizacji, zakupu terenu, poprzez prace projektowe i budowę, aż po sprzedaż mieszkań.

Spółka jest właścicielem znaku towarowego Grupa Inwest wraz z elementami graficznymi, tj. logiem, które wykorzystuje do celów marketingowych, posiada świadectwo ochronne wydane przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej Nr 239795, prawo ochronne trwa nieprzerwanie od 2010 roku.

Od początku swojej działalności zrealizowaliśmy kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i usługowo-biurowej.

Nasze inwestycje - kameralne budynki wielorodzinne z częściami usługowo-biurowymi w dzielnicach mieszkalnych oraz apartamenty w ścisłym centrum dużych miast, charakteryzuje zawsze atrakcyjna lokalizacja, a także bardzo dobra jakość i technologia wykonania. W pracach projektowych kierujemy się przede wszystkim potrzebami Klientów, dlatego stawiamy na przyjazne i funkcjonalne rozwiązania, zapewniające użytkownikom komfort i bezpieczeństwo. Łączenie w projektach tradycji i nowoczesności sprawia, że nasze inwestycje są jedynymi w swoim rodzaju.

Dzięki sprawnie prowadzonej polityce rozwoju, wykwalifikowanej kadrze z wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej, dobrym projektom i kompetentnym wykonawcom, tworzymy firmę stabilną finansowo, o rzetelnej i ugruntowanej pozycji na polskim rynku. Jesteśmy dynamicznym deweloperem o stale rosnącym potencjale, z jasno określonymi perspektywami rozwoju. 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.

Zawierane przez nas umowy zawsze spełniają wymogi Ustawy Deweloperskiej, Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Polskiego Związku Firm Deweloperskich. Jesteśmy otwarci na negocjowanie z Klientami warunków umowy, oferujemy także atrakcyjne, sprawdzone i bezpieczne formy finansowania zakupu mieszkań.

Wszystkie nasze działania podporządkowujemy wygodzie i komfortowi Klientów. Staramy się organizować obsługę w sposób kompleksowy i profesjonalny, aby szybko i skutecznie przeprowadzić wszelkie formalności w jednym miejscu i w krótkim czasie. Jest to możliwe dzięki udostępnianiu maksymalnej ilości informacji, fachowości i doświadczeniu zespołu, zarówno w zakresie sprzedaży, jak i elementów doradztwa finansowego i podatkowego, oraz zwykłej życzliwości naszych pracowników. Każdego z Klientów traktujemy z jednakową dozą czasu i uwagi. Kompetencja zespołu zapewnia

profesjonalną, sprawną względem indywidualnych potrzeb obsługę, która jest w stanie spełnić oczekiwania nawet najbardziej wymagających Klientów.

Tworzymy wyjątkowy dostępny produkt, o elitarnym charakterze. Stawiamy na inwestycje wplecione w „tkankę miasta” i będące jego częścią. Wiemy jak budować solidnie i w konkurencyjnych cenach. Mamy wykwalifikowanych i sprawdzonych wykonawców oraz dostawców, z którymi współpracujemy od lat.

Naszą siłą są zaufani, lojalni, wykształceni i wysoce wykwalifikowani pracownicy i współpracownicy – kadra profesjonalistów, albowiem zawsze stawiamy na solidne fundamenty.

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 – lista znaczących akcjonariuszy:

L.p.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów WZA (%)
1	Timedix Sp. z o.o.	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. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

2.1. Bilans

Bilans - Aktywa	31-12-2015	31-12-2014
A. AKTYWA TRWAŁE	4 882 002,18	3 934 274,55
I. Wartości niematerialne i prawne	5 750,00	11 500,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	212 734,13	3 846 395,55
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	4 378 760,05	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284 758,00	76 379,00
B. AKTYWA OBROTOWE	47 740 157,85	29 537 169,85
I. Zapasy	27 872 458,97	18 255 572,10
II. Należności krótkoterminowe	2 115 579,09	2 631 134,12
III. Inwestycje krótkoterminowe	17 746 024,19	8 642 966,23
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 095,60	7 497,40
AKTYWA RAZEM :	52 622 160,03	33 471 444,40

Bilans - Pasywa	31-12-2015	31-12-2014
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	17 189 143,72	18 421 999,27
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	14 438 664,16	13 801 661,56
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	2 000 000,00	2 000 000,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-352 976,89	-352 976,89
VIII. Zysk (strata) netto	2 341 701,81	637 002,60
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-3 574 557,36	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	35 433 016,31	15 049 445,13
I. Rezerwy na zobowiązania	8 931,00	51 986,00
II. Zobowiązania długoterminowe	19 653 359,09	65 755,22
III. Zobowiązania krótkoterminowe	15 754 940,11	14 927 187,77
IV. Rozliczenia międzyokresowe	15 786,11	4 516,14
PASYWA RAZEM :	52 622 160,03	33 471 444,40

2.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.10.2015 - 31.12.2015	01.10.2014 - 31.12.2014
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	20 398 241,31	10 911 886,77	1 844 947,31	75 492,04
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 398 241,31	10 911 886,77	1 844 947,31	75 492,04
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	14 454 896,10	8 272 021,57	1 509 233,62	-293 113,45
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	14 454 896,10	8 272 021,57	1 509 233,62	-293 113,45
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	5 943 345,21	2 639 865,20	335 713,69	368 605,49
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	1 865 522,63	583 573,13	279 631,38	0,00
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	1 663 460,51	1 197 031,98	489 956,19	278 966,83
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	2 414 362,07	859 260,09	-433 873,88	89 638,66
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	99 129,41	240 149,41	1 174,03	-124 313,26
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10 000,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	89 129,41	240 149,41	1 174,03	-124 313,26
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	66 812,75	245 103,10	-28 786,51	80 230,77
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	37 380,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	29 432,75	245 103,10	-28 786,51	80 230,77
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	2 446 678,73	854 306,40	-403 913,34	-114 905,37
J. PRZYCHODY FINANSOWE	635 756,76	112 433,29	27 620,85	47 752,42
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	89 639,14	112 433,29	27 622,63	47 752,42
III. Zysk ze zbycia inwestycji	546 117,62	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	-1,78	0,00
K. KOSZTY FINANSOWE	171 820,68	145 220,04	126 553,09	10 990,15
I. Odsetki	113 018,55	54 881,94	105 417,99	1 090,15
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	58 802,13	90 338,10	21 135,10	9 900,00
L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	2 910 614,81	821 519,65	-502 845,58	-78 143,10
M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)	2 910 614,81	821 519,65	-502 845,58	-78 143,10
O. PODATEK DOCHODOWY	568 913,00	184 517,05	-97 788,00	-39 400,95
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	2 341 701,81	637 002,60	-405 057,58	-38 742,15

2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.10.2015 - 31.12.2015	01.10.2014 - 31.12.2014
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	18 421 999,27	18 137 973,56	21 206 138,66	18 959 165,01
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	18 421 999,27	18 137 973,56	21 206 138,66	18 959 165,01
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	17 189 143,72	18 421 999,27	17 189 143,72	18 421 999,27
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	17 189 143,72	18 421 999,27	17 189 143,72	18 421 999,27

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.10.2015 - 31.12.2015	01.10.2014 - 31.12.2014
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I. Zysk (strata) netto	2 341 701,81	637 002,60	-442 437,58	-184 188,85
II. Korekty razem	-8 726 317,49	7 027 097,68	-1 764 603,76	2 187 668,38
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-5 991 202,45	7 664 100,28	-2 207 041,34	2 003 479,53
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I. Wpływy	645 756,76	0,00	89 639,14	0,00
II. Wydatki	1 096 448,73	2 387 679,77	118 961,06	985 144,66
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-450 691,97	-2 387 679,77	-29 321,92	-985 144,66
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I. Wpływy	19 633 101,43	0,00	14 588 096,88	0,00
II. Wydatki	4 088 149,05	40 858,14	4 063 789,07	10 686,66
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	15 544 952,38	-40 858,14	10 524 307,81	-10 686,66
D. PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	9 103 057,96	5 235 562,37	8 287 944,55	1 007 648,21
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	9 103 057,96	4 227 914,16	8 681 357,78	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	8 642 966,23	3 407 403,86	9 064 666,41	7 635 318,02
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±E)	17 746 024,19	8 642 966,23	17 352 610,96	8 642 966,23

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:

- załącznik nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu,
- ustawa o rachunkowości,
- krajowe standardy rachunkowości,
- zasady polityki rachunkowości tworzone w oparciu o ustawę o rachunkowości.

Spółka nie zmieniała stosowanych zasad (polityki) rachunkowości w stosunku do zasad obowiązujących w 2014 roku.

Sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2015 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości - 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 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.

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 ze swoim funkcjonowaniem, w tym 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).

Wyniki narastająco Spółki na koniec IV kwartału 2015r. przedstawiają się następująco:

Zysk brutto ze sprzedaży: 5.943.345,21 zł,

Zysk ze sprzedaży: 2.414.362,07 zł,

Zysk netto: 2.341.701,81 zł.

W raportowanym kwartale Spółka zakończyła rozliczanie warszawskich inwestycji przy ul. Nizinnej 29, ul. Morgowej 1 oraz Zana 14, sprzedano ostatnie lokale w tych inwestycjach. Wypracowany w 2015 roku zysk wynika z powyższych inwestycji. Kontynuowano proces budowlany w inwestycji przy ul. Pułaskiego w Katowicach.

W poprzednim kwartale podpisano Umowę przedwstępną sprzedaży z FSMNW Katowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącą zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości w Katowicach, przy ul. Pułaskiego.

W raportowanym kwartale trwały również prace na warszawskiej inwestycji przy ulicy Siedleckiej 60, kontynuowany był proces sprzedaży mieszkań. Do końca IV kwartału 2015 r. podpisano 11 umów deweloperskich.

Prowadzono także prace budowlane na inwestycji przy ul. Kordeckiego 45 w Warszawie. Rozpoczęto proces sprzedaży tej inwestycji. Do końca IV kwartału 2015 r. podpisano 1 umowę deweloperską.

W IV kwartale 2015 roku Spółka zakupiła cztery nieruchomości w Warszawie:

- 1) Niezabudowaną nieruchomość przy ul. Garibaldiiego 5 wraz z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę. Na nieruchomości tej powstanie nowoczesny budynek z 27 mieszkaniami, 2 lokalami usługowymi na parterze oraz garażem podziemnym;
- 2) Niezabudowaną nieruchomość przy ul. Terespolskiej 17 wraz z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę. Na działce powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny (35 lokali mieszkalnych) wraz z częścią usługowo-biurową oraz garażem podziemnym;
- 3) Niezabudowaną nieruchomość przy ul. Tarnobrzskiej 3 wraz z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę. Inwestycja ta zakłada powstanie kameralnego, 8 - lokalowego budynku wielorodzinnego z garażem w parterze;
- 4) Niezabudowaną nieruchomość przy ul. Kałuszyńskiej 1 wraz z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę. Na działce powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny (24 lokale mieszkalne) z lokalami usługowymi i garażem podziemnym.

Na wszystkich zakupionych nieruchomościach trwały przygotowania do rozpoczęcia procesu budowy. Planowany termin rozpoczęcia prac na wszystkich inwestycjach to I kwartał 2016r.

Trwały również przygotowania do rozpoczęcia procesu sprzedaży w inwestycjach przy ul. Garibaldiiego 5, Tarnobrzskiej 3 i Kałuszyńskiej 1. Rozpoczęcie sprzedaży zaplanowano na I kwartał 2016r.

W grudniu 2015r. podpisano również Umowę przedwstępną sprzedaży z FSMNW Warszawa II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącą zbycia nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości w Warszawie przy ul. Terespolskiej 17. Jest to już druga transakcja zawarta z FSMNW w 2015 roku.

Spółka jednocześnie prowadzi proces pozyskiwania kolejnych działek pod nowe inwestycje zarówno w Warszawie jak i Katowicach.

W listopadzie 2015 r. Spółka przeprowadziła emisję obligacji o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych. Otrzymane środki będą przeznaczone na rozwój i bieżącą działalność Spółki.

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

Inwestycje w trakcie realizacji lub sprzedaży (aktualizacja na dzień 31.12.2015 r.)

Lp	Adres	Opis	Planowany termin zakończenia	Ilość mieszkań	Lokale niemieszkalne
1	Warszawa, ul. Morgowa 1	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	zakończona	25	4
2	Warszawa, ul. Zana 14	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	zakończona	8	0
3	Warszawa, ul. Nizinna 29	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	zakończona	13	0
4	Katowice, ul. Pułaskiego	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	VI 2017	141	ok. 500 m.kw.
5	Warszawa, ul. Siedlecka 60	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem	XII 2016	31	0
6	Warszawa, ul. Kordeckiego 45	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem	XII 2016	17	1

Ad.1 Warszawa, Morgowa 1

Realizacja inwestycji zakończona. Zakończono sprzedaż i rozliczanie inwestycji.

Ad.2 Warszawa, ul. Zana 14

Realizacja inwestycji zakończona. Zakończono sprzedaż i rozliczanie inwestycji.

Ad.3 Warszawa, ul. Nizinna 29

Realizacja inwestycji zakończona. Zakończono sprzedaż i rozliczanie inwestycji.

Ad.4 Katowice, ul. Pułaskiego

Trwają prace budowlane. W III kwartale podpisano Umowę przedwstępną sprzedaży z FSMNW Katowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dotyczącą zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynku oraz innych obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości w Katowicach, przy ul. Pułaskiego.

Ad.5 Warszawa, Siedlecka 60

Trwają prace budowlane. Kontynuowany jest proces sprzedaży lokali. Do końca IV kwartału 2015 r. podpisano 11 umów deweloperskich.

Ad.6 Warszawa, Kordeckiego 45

Trwają prace budowlane. Rozpoczęto proces sprzedaży lokali. Do końca IV kwartału 2015 r. podpisano 1 umowę deweloperską.

6. Informacja na temat prognoz wyników finansowych

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

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

W myśl ustawy o rachunkowości (Dz.U. 1994 Nr 121 poz. 591) Emitent nie posiada jednostek zależnych. 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

Spółka pracuje z wykorzystaniem systemu CRM, który wspiera proces sprzedaży, działania marketingowe oraz inne działania związane z obsługą Klienta.

Zastosowanie CRM ma przynieść krótszy cykl sprzedaży, ograniczenie kosztów, wpłynąć na sprawozdawczość i szybszy czas realizacji, wzrost sprzedaży i zwiększenie satysfakcji Klienta.

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. Spółka wprowadza także system kamer i monitoringu w realizowanych budynkach.

9. Informacje dotyczące zaangażowania prospołecznego i charytatywnego Emitenta

W roku 2015 Zarząd Spółki postanowił wdrożyć nowy projekt wpisujący się w kanony działalności prospołecznej.

Chcąc wesprzeć zdolną i aktywną młodzież na warszawskiej Pradze Południe, wierząc, iż to właśnie edukacja jest motorem wszelkich zmian, a w młodzieży drzemie największy potencjał, Spółka rozpoczęła współpracę z gimnazjami i powołała Program Stypendialny.

Program skierowany jest do najzdolniejszych i najaktywniejszych gimnazjalistów. Celem Emitenta jest inwestowanie w uczniów, którzy już teraz wyróżniają się dobrymi wynikami w nauce oraz ponadprzeciętnym zaangażowaniem społecznym, kulturalnym lub sportowym. Społce zależy nie tylko na pozytywnej motywacji i wsparciu konkretnych osób, ale również na wzmocnieniu idei pracy nad sobą, rozwijania pasji i samokształcenia wśród młodzieży.

W opinii Zarządu Spółki w działalności prospołecznej najważniejszą rzeczą jest nauka, edukacja nie tyle czysto szkolna, ale przede wszystkim rozwijająca pasje młodych ludzi. To właśnie pasje kształtować ich będą w przyszłości. Dlatego też Spółka inwestuje w rozwój, możliwość realizowania planów i marzeń młodych ludzi.

Zarząd Spółki pragnie, aby działalność prospołeczna była zawsze obecna i wpisana się na stałe w kanony działalności Spółki.

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

Według stanu na dzień przekazania raportu Emitent zatrudniała 1 osobę na umowę o pracę.

15.02.2016r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman
Wiceprezes Zarządu – Marcin Mielcarz