



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
**zawierający**  
**skrótowe jednostkowe sprawozdanie finansowe**  
**HM INWEST S.A.**  
**ZA III KWARTAŁ 2017**

## SPIS TREŚCI

1. Informacje o Grupie Kapitałowej
  - 1.1. Podstawowe dane Emitenta
  - 1.2. Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta
  - 1.3. Przedmiot działalności
  - 1.4. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu
2. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
  - 2.1. Skonsolidowany bilans
  - 2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat
  - 2.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym
  - 2.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
  - 3.1. Bilans
  - 3.2. Rachunek zysków i strat
  - 3.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym
  - 3.4. Rachunek przepływów pieniężnych
4. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości
5. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników mających wpływ na osiągnięte wyniki
6. Informacja na temat prognoz wyników finansowych
7. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych
8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty

## **1. Informacje o Grupie Kapitałowej**

### **1.1. Podstawowe dane Emitenta**

<b>Nazwa</b>	HM Inwest S.A. – jednostka dominująca
<b>Siedziba</b>	Warszawa
<b>Adres</b>	ul. Solec 22, 00-410 Warszawa
<b>Telefon/fax</b>	22 616 31 94
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	<a href="mailto:biuro@grupainwest.pl">biuro@grupainwest.pl</a>
<b>Adres strony internetowej</b>	<a href="http://www.grupainwest.pl">www.grupainwest.pl</a>
<b>Sąd rejestrowy</b>	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>Numer KRS</b>	0000413734
<b>NIP</b>	113-24-82-686
<b>REGON</b>	015717427
<b>Kapitał zakładowy</b>	2 336 312,00 zł
<b>Zarząd</b>	Piotr Hofman – Prezes Zarządu Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu
<b>Rada Nadzorcza</b>	Jarosław Mielcarz Urszula Hofman Leszek Hofman Mikołaj Mielcarz Hubert Maciąg

### **1.2. Wskazanie jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta**

W dniu 6 lutego 2017 r. Emitent zawiązał dwie spółki osobowe: JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k. oraz JP Development Sp. z o.o. Sp.k., w których jest komandytariuszem i w których posiada 99% udziału w kapitale.

Dodatkowo Emitent posiada 100% udziałów w spółce JP Development Sp. z o.o.(komplementariusz w dwóch spółkach osobowych).

W dniu 1 września 2017 r. Emitent zawiązał spółkę St@rtap Kraków Sp. z o.o. Sp.k., w której posiada 99% udziału w kapitale.

Poczynając od III kwartału 2017 r. Zarząd Emitenta jako jednostki dominującej podjął decyzję o konsolidacji sprawozdań finansowych Spółki oraz jednostek zależnych. Ze względu na transakcje i operacje dokonane w III kwartale 2017 r. pomiędzy Emitentem

i jednostkami zależnymi, dane jednostek zależnych mają istotny wpływ na sytuację finansową, majątkową oraz gospodarczą Emitenta i Grupy Kapitałowej. W szczególności, jednostka dominująca wniosła aport w postaci gruntu do spółki JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k., ponadto w III kwartale 2017 r. wymieniona spółka zależna podejmowała działania operacyjne mające wpływ na wyniki finansowe oraz majątek Grupy.

### **SPÓŁKI ZALEŻNE**

#### **JP Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Augustówka Sp.k.**

ul. Solec 22, 00-410 Warszawa

22 616 31 94

[biuro@grupainwest.pl](mailto:biuro@grupainwest.pl)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

KRS: 0000664493

NIP : 7010670786

REGON :366668728

Wartość wkładu: 13.541.307,20 zł

#### **JP Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.**

ul. Solec 22, 00-410 Warszawa

22 616 31 94

[biuro@grupainwest.pl](mailto:biuro@grupainwest.pl)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

KRS: 0000663975

NIP : 7010667318

REGON : 366589466

Wartość wkładu: 5.000,00 zł

#### **JP Development Sp. z o.o.**

ul. Wąchocka 3/2, 03-934 Warszawa

22 616 31 94

[biuro@grupainwest.pl](mailto:biuro@grupainwest.pl)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS

KRS: 0000582412

NIP : 1132897128

REGON : 362812000

Kapitał zakładowy: 5.000,00 zł

Zarząd: Urszula Hofman – Prezes Zarządu

**St@rtap Kraków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.**

ul. Solec 22, 00-410 Warszawa

22 616 31 94

[biuro@grupainwest.pl](mailto:biuro@grupainwest.pl)

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS

KRS: 0000692938

NIP : 7010713596

REGON : 368227508

Wartość wkładu: 5.000,00 zł

### **1.3. 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. Znak towarowy wyceniono przez rzeczoznawców majątkowych Mieczysława Prystupa (uprawnienia nr 243) oraz Wojciecha Kiczkę (uprawnienia nr 6566) w roku 2017 na wartość 2.735.000 zł.

Od początku swojej działalności zrealizowaliśmy kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i usługowej.

Nasze inwestycje - budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe charakteryzuje 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 projektem i kompetentnym wykonawcom, tworzymy grupę firm stabilnych finansowo, o rzetelnej i ugruntowanej pozycji na rynku polskim. 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.

Mając na celu poprawę skuteczności zarządzania nowymi projektami Emitent zawiązał następujące spółki celowe:

JP Development Sp.z o.o. Augustówka Sp.k. (spółka zależna) została utworzona do realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Augustówka w Warszawie, która to realizację rozpoczęła w raportowanym kwartale.

JP Development Sp.z o.o. Sp.k. (spółka zależna) została utworzona do realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia raportu nie prowadziła działalności w tym zakresie.

JP Development Sp.z o.o. (spółka zależna) jestem komplementariuszem w spółkach komandytowych.

St@rtap Kraków Sp.z o.o. Sp.k. (spółka zależna) została utworzona do realizacji inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia raportu nie prowadziła działalności w tym zakresie.

#### 1.4. 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:

Lp.	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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 2.1. Skonsolidowany bilans

Skonsolidowany bilans - Aktywa	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>4 231 774,70</b>	<b>4 641 494,20</b>	<b>4 798 312,05</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1 437,50
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	291 668,34	263 624,40	280 172,94
IV. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Inwestycje długoterminowe	3 584 345,36	3 924 808,80	4 038 296,61
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	355 761,00	453 061,00	478 405,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>82 474 257,29</b>	<b>129 261 197,14</b>	<b>71 288 114,77</b>
I. Zapasy	56 225 112,31	52 027 181,27	58 760 702,44
II. Należności krótkoterminowe	4 012 234,06	43 643 932,75	1 181 183,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	22 231 955,48	33 583 727,91	11 336 199,96
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 955,44	6 355,21	10 028,45
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM :</b>	<b>86 706 031,99</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>76 086 426,82</b>

Skonsolidowany Bilans - Pasywa	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2016
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>23 715 134,74</b>	<b>22 213 791,58</b>	<b>16 258 937,37</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	19 877 479,58	14 852 831,72	14 852 831,72
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) netto	1 501 343,16	5 024 647,86	-930 206,35
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
<b>B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI</b>	<b>50,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>62 990 847,25</b>	<b>111 688 899,76</b>	<b>59 827 489,45</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	6 354,00	6 354,00	8 445,00
II. Zobowiązania długoterminowe	29 649 212,45	13 494 632,49	30 587 092,49
III. Zobowiązania krótkoterminowe	33 330 764,66	98 132 043,75	29 188 721,25
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 516,14	55 869,52	43 230,71
<b>PASYWA RAZEM :</b>	<b>86 706 031,99</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>76 086 426,82</b>

## 2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>35 527 986,58</b>	<b>7 166 267,45</b>	<b>1 614 501,07</b>	<b>899 858,76</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	35 527 986,58	7 166 267,45	1 614 501,07	899 858,76
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>28 824 579,66</b>	<b>4 147 095,93</b>	<b>1 722 702,36</b>	<b>522 476,50</b>
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	28 824 579,66	4 147 095,93	1 722 702,36	522 476,50
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>6 703 406,92</b>	<b>3 019 171,52</b>	<b>-108 201,29</b>	<b>377 382,26</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>1 479 609,81</b>	<b>1 969 601,78</b>	<b>636 515,78</b>	<b>273 330,54</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>1 652 412,40</b>	<b>1 402 976,17</b>	<b>596 188,68</b>	<b>478 364,71</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>3 571 384,71</b>	<b>-353 406,43</b>	<b>-1 340 905,75</b>	<b>-374 312,99</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>26 669,60</b>	<b>38 875,25</b>	<b>6 215,08</b>	<b>6 962,79</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 691,06	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	10 978,54	38 875,25	6 215,08	6 962,79
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>147 941,22</b>	<b>236 658,95</b>	<b>21 869,23</b>	<b>6 589,95</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	16 040,85	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	147 941,22	220 618,10	21 869,23	6 589,95
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>3 450 113,09</b>	<b>-551 190,13</b>	<b>-1 356 559,90</b>	<b>-373 940,15</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>168 976,32</b>	<b>27 248,23</b>	<b>65 221,72</b>	<b>8 136,38</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	168 976,32	27 248,23	65 221,72	8 136,38
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 610 967,25</b>	<b>554 329,45</b>	<b>1 065 048,47</b>	<b>38 798,17</b>
I. Odsetki	1 263 559,31	440 729,99	822 082,49	487,19
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	347 407,94	113 599,46	242 965,98	38 310,98
<b>L. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>M. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K+/-L)</b>	<b>2 008 122,16</b>	<b>-1 078 271,35</b>	<b>-2 356 386,65</b>	<b>-404 601,94</b>
<b>N. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. ZYSK (STRATA) BRUTTO (M-N +O+/-P)</b>	<b>2 008 122,16</b>	<b>-1 078 271,35</b>	<b>-2 356 386,65</b>	<b>-404 601,94</b>
<b>S. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>506 779,00</b>	<b>-148 065,00</b>	<b>-237 278,00</b>	<b>-73 735,00</b>
<b>T. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>U. ZYSKI (STRATY) MNIJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>W. ZYSK (STRATA) NETTO (R-S-T+/-U)</b>	<b>1 501 343,16</b>	<b>-930 206,35</b>	<b>-2 119 108,65</b>	<b>-330 866,94</b>



## 2.3. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 213 791,58	17 189 143,72	25 834 243,39	16 589 804,31
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	22 213 791,58	17 189 143,72	25 834 243,39	16 589 804,31
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	23 715 134,74	16 258 937,37	23 715 134,74	16 258 937,37
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	23 715 134,74	16 258 937,37	23 715 134,74	16 258 937,37

## 2.4. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
<b>A. PRZEPIŁYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I. Zysk (strata) netto	1 501 343,16	-930 206,35	-2 119 108,65	-330 866,94
II. Korekty razem	-6 734 659,30	-23 698 272,40	-8 190 507,22	-271 919,93
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-5 233 316,14	-24 628 478,75	-10 309 615,87	-602 786,87
<b>B. PRZEPIŁYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I. Wpływy	184 666,21	29 233,22	65 220,55	12 685,19
II. Wydatki	78 607,66	112 278,18	22 536,02	114 973,13
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	106 058,55	-83 044,96	42 684,53	-102 287,94
<b>C. PRZEPIŁYWKY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I. Wpływy	21 520 015,52	18 320 231,32	5 612 821,37	2 303 940,85
II. Wydatki	27 744 530,36	18 531,84	-4 365,89	12 353,22
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 224 514,84	18 301 699,48	5 617 187,26	2 291 587,63
D. PRZEPIŁYWKY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-11 351 772,43	-6 409 824,23	-4 649 744,08	1 586 512,82
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-11 351 772,43	-6 409 824,23	-4 649 744,08	1 586 512,82
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	33 583 727,91	17 746 024,19	26 881 699,56	9 749 687,14
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)	22 231 955,48	11 336 199,96	22 231 955,48	11 336 199,96
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 255 587,51	9 873 502,46	2 255 587,51	9 873 502,46

## 3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

## 3.1. Bilans

Bilans - Aktywa	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2016
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>18 367 741,90</b>	<b>4 641 494,20</b>	<b>4 798 312,05</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	1 437,50
II. Rzeczowe aktywa trwałe	291 668,34	263 624,40	280 172,94
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	
IV. Inwestycje długoterminowe	17 720 312,56	3 924 808,80	4 038 296,61
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	355 761,00	453 061,00	478 405,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>64 763 508,89</b>	<b>129 261 197,14</b>	<b>71 288 114,77</b>
I. Zapasy	41 607 055,27	52 027 181,27	58 760 702,44
II. Należności krótkoterminowe	1 126 858,46	43 643 932,75	1 181 183,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	22 024 639,72	33 583 727,91	11 336 199,96
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 955,44	6 355,21	10 028,45
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM :</b>	<b>83 131 250,79</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>76 086 426,82</b>

Bilans - Pasywa	30-09-2017	31-12-2016	30-09-2016
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>24 105 652,62</b>	<b>22 213 791,58</b>	<b>16 258 937,37</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	19 877 479,58	14 852 831,72	14 852 831,72
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	1 891 861,04	5 024 647,86	-930 206,35
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>59 025 598,17</b>	<b>111 688 899,76</b>	<b>59 827 489,45</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	6 354,00	6 354,00	8 445,00
II. Zobowiązania długoterminowe	26 011 344,13	13 494 632,49	30 587 092,49
III. Zobowiązania krótkoterminowe	33 003 383,90	98 132 043,75	29 188 721,25
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 516,14	55 869,52	43 230,71
<b>PASYWA RAZEM :</b>	<b>83 131 250,79</b>	<b>133 902 691,34</b>	<b>76 086 426,82</b>

## 3.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>35 609 661,36</b>	<b>7 166 267,45</b>	<b>1 696 175,85</b>	<b>899 858,76</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	35 609 661,36	7 166 267,45	1 696 175,85	899 858,76
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>28 823 079,66</b>	<b>4 147 095,93</b>	<b>1 721 202,36</b>	<b>522 476,50</b>
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	28 823 079,66	4 147 095,93	1 721 202,36	522 476,50
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>6 786 581,70</b>	<b>3 019 171,52</b>	<b>-25 026,51</b>	<b>377 382,26</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>1 289 992,23</b>	<b>1 969 601,78</b>	<b>446 898,20</b>	<b>273 330,54</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>1 542 402,07</b>	<b>1 402 976,17</b>	<b>486 178,35</b>	<b>478 364,71</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>3 954 187,40</b>	<b>-353 406,43</b>	<b>-958 103,06</b>	<b>-374 312,99</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>33 761,21</b>	<b>38 875,25</b>	<b>13 306,69</b>	<b>6 962,79</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 691,06	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	18 070,15	38 875,25	13 306,69	6 962,79
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>147 940,47</b>	<b>236 658,95</b>	<b>21 868,48</b>	<b>6 589,95</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	16 040,85	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	147 940,47	220 618,10	21 868,48	6 589,95
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>3 840 008,14</b>	<b>-551 190,13</b>	<b>-966 664,85</b>	<b>-373 940,15</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>168 975,15</b>	<b>27 248,23</b>	<b>65 220,55</b>	<b>8 136,38</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	168 975,15	27 248,23	65 220,55	8 136,38
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 610 967,25</b>	<b>554 329,45</b>	<b>1 065 048,47</b>	<b>38 798,17</b>
I. Odsetki	1 263 559,31	440 729,99	822 082,49	487,19
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	347 407,94	113 599,46	242 965,98	38 310,98
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)</b>	<b>2 398 016,04</b>	<b>-1 078 271,35</b>	<b>-1 966 492,77</b>	<b>-404 601,94</b>
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>506 155,00</b>	<b>-148 065,00</b>	<b>-237 902,00</b>	<b>-73 735,00</b>
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)</b>	<b>1 891 861,04</b>	<b>-930 206,35</b>	<b>-1 728 590,77</b>	<b>-330 866,94</b>

## 3.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 213 791,58	17 189 143,72	25 834 243,39	16 589 804,31
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	22 213 791,58	17 189 143,72	25 834 243,39	16 589 804,31
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	24 105 652,62	16 258 937,37	24 105 652,62	16 258 937,37
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	24 105 652,62	16 258 937,37	24 105 652,62	16 258 937,37

## 3.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016	01.07.2017 - 30.09.2017	01.07.2016 - 30.09.2016
<b>A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
I. Zysk (strata) netto	1 891 861,04	-930 206,35	-1 728 590,77	-330 866,94
II. Korekty razem	-3 008 550,62	-23 698 272,40	-4 464 398,54	-271 919,93
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-1 116 689,58	-24 628 478,75	-6 192 989,31	-602 786,87
<b>B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
I. Wpływy	184 666,21	29 233,22	65 220,55	12 685,19
II. Wydatki	764 681,66	112 278,18	708 610,02	114 973,13
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-580 015,45	-83 044,96	-643 389,47	-102 287,94
<b>C. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
I. Wpływy	17 882 147,20	18 320 231,32	1 974 953,05	2 303 940,85
II. Wydatki	27 744 530,36	18 531,84	-4 365,89	12 353,22
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-9 862 383,16	18 301 699,48	1 979 318,94	2 291 587,63
<b>D. PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>-11 559 088,19</b>	<b>-6 409 824,23</b>	<b>-4 857 059,84</b>	<b>1 586 512,82</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-11 559 088,19</b>	<b>-6 409 824,23</b>	<b>-4 857 059,84</b>	<b>1 586 512,82</b>
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>33 583 727,91</b>	<b>17 746 024,19</b>	<b>26 881 699,56</b>	<b>9 749 687,14</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)</b>	<b>22 024 639,72</b>	<b>11 336 199,96</b>	<b>22 024 639,72</b>	<b>11 336 199,96</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	2 220 851,85	9 873 502,46	2 220 851,85	9 873 502,46

#### 4. 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 2016 roku z zastrzeżeniem, że poczynając od III kwartału 2017 r. Spółka jako jednostka dominująca sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe.**

Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 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.** Odroczonego 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 wariantach kalkulacyjnych.

**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.

### **Konsolidacja sprawozdań finansowych**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzane zgodnie z ustawą z 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity - U. z 2016 roku, poz. 1047 z późn. zm.), oraz rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. nr 169, poz. 1327).

Wszystkie jednostki zależne zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

### **5. Zwięzła charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy Kapitałowej 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 i Grupa Kapitałowa ponoszą 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 Grupy Kapitałowej i Spółki narastająco na koniec III kwartału 2017 r. przedstawiają się następująco:

Skonsolidowany zysk brutto ze sprzedaży: 6.703.406,92 zł.

Skonsolidowany zysk ze sprzedaży: 3.571.384,71 zł.

Skonsolidowany zysk netto: 1.501.343,16 zł.

Jednostkowy zysk brutto ze sprzedaży: 6.786.581,70 zł.

Jednostkowy zysk ze sprzedaży: 3.954.187,40 zł.

Jednostkowy zysk netto: 1.891.861,04 zł.

W III kwartale 2017r. podpisano umowę przenoszącą własność ostatniego lokalu w inwestycji przy ul. Tarnobrzeskiej 3 w Warszawie.

W miesiącu wrześniu 2017 roku zakończono proces budowy w inwestycji przy ul. Garibaldiiego 5. Uzyskano decyzję PINB o odbiorze budynku do użytkowania.

W III kwartale 2017 roku w ramach Grupy Kapitałowej prowadzono proces budowlany oraz proces sprzedaży na następujących inwestycjach w Warszawie:

- 1) ul. Garibaldiiego 5 – we wrześniu uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku. W sprzedaży pozostał w sprzedaży 1 lokal mieszkalny. Rozliczenie inwestycji nastąpi w IV kwartale 2017r.
- 2) ul. Kałuszyńska 1 – podpisano 22 umowy deweloperskie/przedwstępne, planowany termin zakończenia to IV kwartał 2017r.
- 3) ul. Pożaryskiego – podpisano 18 umów deweloperskich/przedwstępnych, planowany termin zakończenia to II kwartał 2018r.
- 4) ul. Domeyki 20 – podpisano 13 umów deweloperskich, planowany termin zakończenia to III kwartał 2018r.
- 5) ul. Augustówka – rozpoczęto proces budowlany. Podpisano 8 umów deweloperskich/ przedwstępnych. Planowany termin zakończenia to I kwartał 2019r.

Inwestycja przy ul. Augustówka w Warszawie realizowana jest przez Spółkę JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k..

W raportowanym kwartale 2017 roku prowadzono pracę projektowe oraz działania związane ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę na inwestycji przy ul. Jana Pawła II w Krakowie, na której powstanie budynek usługowo- hotelowy z biurami i garażem podziemnym.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego podpisano umowę przeniesienia własności nieruchomości przy ul. Karpią w Poznaniu, na której planowana jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Podpisano również z firmą MP Inwestycje 3 Sp. z o.o. umowę przedwstępną sprzedaży i realizacji Inwestycji w całości.

Grupa Kapitałowa cały czas prowadzi proces pozyskiwania kolejnych działek pod nowe inwestycje zarówno w Warszawie jak i innych miastach.

## **6. Informacja na temat prognoz wyników finansowych**

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

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

**-PROMOCJA POPRZEZ UŻYCIE NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII**

W obszarze sprzedaży Grupa Kapitałowa i Spółka kontynuują wdrażanie nowych rozwiązań związanych m.in. z wizualizacją nieruchomości, tzw. spacerami 3D po



nieruchomościach, które będąc jeszcze w budowie, wyglądają w świecie wirtualnym, jak gotowe do zamieszkania.

Wdrażanie nowoczesnych technologii pozwala potencjalnym klientom czy też partnerom biznesowym w podjęciu decyzji dotyczącej zakupu nieruchomości. Dodatkowo udostępniane są filmy i transmisję na żywo z realizacji inwestycji, które pokazują stan zaangażowania prac.

Grupa współpracuje z mediami nowych technologii. Posiada własny kanał na platformie streamingowej Stream1.pl. Jest to portal, który wdraża nowoczesne rozwiązania technologiczne dotyczące dystrybucji sygnału internetowego w postaci live. W ten sposób relacjonowane materiały są następnie przechowywane na portalu w formie materiałów VOD.

Na portalu stream1.pl znajdują się w głównej mierze materiały korporacyjne oraz związane z bieżącymi wydarzeniami w Grupie.

- CRM ( customer relationship management)

Grupa 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.

- ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ PROJEKTOWANYCH INWESTYCJI

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

## **8. Informacje dotyczące liczby osób zatrudnionych przez Grupę Kapitałową Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty**

Według stanu na dzień przekazania raportu Emitent zatrudniał 1 osobę na umowę o pracę. Inne spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta nie zatrudniały osób na umowę o pracę.

14.11.2017r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman  
Wiceprezes Zarządu – Marcin Mielcarz