



**RAPORT KWARTALNY
HM INWEST S.A.
ZA I KWARTAŁ 2017**

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. Informacja na temat prognoz wyników finansowych
6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej oraz przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
7. Inicjatywy podejmowane w okresie objętym raportem w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych
8. 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. Solec 22, 00-410 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 Hubert Maciąg

Z dniem 01.02.2017 r. członek Rady Nadzorczej Pan Szymon Murawski złożył rezygnację z funkcji, Rada Nadzorcza uchwałą dnia 01.02.2017 dokooptowała do składu Rady Nadzorczej Pana Huberta Maciąga

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.

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:

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 sprawozdanie finansowe

2.1. Bilans

Bilans - Aktywa	31-03-2017	31-12-2016	31-03-2016
A. AKTYWA TRWAŁE	4 553 964,34	4 641 494,20	5 026 246,04
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	4 312,50
II. Rzeczowe aktywa trwałe	251 570,35	263 624,40	292 831,30
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	3 821 220,99	3 924 808,80	4 265 272,24
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	481 173,00	453 061,00	463 830,00
B. AKTYWA OBROTOWE	71 909 213,94	129 261 197,14	52 157 119,36
I. Zapasy	49 966 191,50	52 027 181,27	41 688 330,08
II. Należności krótkoterminowe	1 679 785,23	43 643 932,75	2 627 463,05
III. Inwestycje krótkoterminowe	20 257 298,99	33 583 727,91	7 834 846,66
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 938,22	6 355,21	6 479,57
C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM :	76 463 178,28	133 902 691,34	57 183 365,40

Bilans - Pasywa	31-03-2017	31-12-2016	31-03-2016
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	23 299 925,89	22 213 791,58	15 760 388,20
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	2 336 312,00	2 336 312,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	14 852 831,72	14 852 831,72	14 438 664,16
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	2 000 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	5 024 647,86	0,00	1 988 724,92
VI. Zysk (strata) netto	1 086 134,31	5 024 647,86	-1 428 755,52
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	-3 574 557,36
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	53 163 252,39	111 688 899,76	41 422 977,20
I. Rezerwy na zobowiązania	6 354,00	6 354,00	8 445,00
II. Zobowiązania długoterminowe	24 094 729,29	13 494 632,49	24 415 700,33
III. Zobowiązania krótkoterminowe	29 057 652,96	98 132 043,75	16 973 977,17
IV. Rozliczenia międzyokresowe	4 516,14	55 869,52	24 854,70
PASYWA RAZEM :	76 463 178,28	133 902 691,34	57 183 365,40

2.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW		
I MATERIAŁÓW, w tym:	12 058 504,63	43 908,03
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 058 504,63	43 908,03
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:	9 370 142,96	3 825,93
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	9 370 142,96	3 825,93
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)	2 688 361,67	40 082,10
D. KOSZTY SPRZEDAŻY	444 755,61	1 198 137,86
E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	565 011,49	401 195,32
F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)	1 678 594,57	-1 559 251,08
G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	17 719,30	16 566,44
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 691,06	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	2 028,24	16 566,44
H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	101 911,62	39 347,65
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	15 042,52
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	101 911,62	24 305,13
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	1 594 402,25	-1 582 032,29
J. PRZYCHODY FINANSOWE	69 246,43	14 563,04
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	69 246,43	14 563,04
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
K. KOSZTY FINANSOWE	289 133,37	40 844,27
I. Odsetki	219 252,99	605,77
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	69 880,38	40 238,50
L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)	1 374 515,31	-1 608 313,52
M. PODATEK DOCHODOWY	288 381,00	-179 558,00
N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)	1 086 134,31	-1 428 755,52

2.3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	22 213 791,58	17 189 143,72
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	22 213 791,58	17 189 143,72
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	23 299 925,89	15 760 388,20
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	23 299 925,89	15 760 388,20

2.4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
A. PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	1 086 134,31	-1 428 755,52
II. Korekty razem	103 779,42	-13 146 995,59
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 189 913,73	-14 575 751,11
B. PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	84 937,49	16 548,03
II. Wydatki	14 300,00	108 137,07
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	70 637,49	-91 589,04
C. PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	11 877 866,78	4 762 341,24
II. Wydatki	26 464 846,92	6 178,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-14 586 980,14	4 756 162,62
D. PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	-13 326 428,92	-9 911 177,53
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-13 326 428,92	-9 911 177,53
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	33 583 727,91	17 746 024,19
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D)	20 257 298,99	7 834 846,66

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 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe za I 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. 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 Spółki na koniec I kwartału 2017r. przedstawiają się następująco:

Zysk brutto ze sprzedaży: 2.688.361,67 zł.

Zysk ze sprzedaży: 1.678.594,57zł.

Zysk netto: 1.086.134,31 zł.

W I kwartale 2017 r. Spółka zakończyła sprzedaż lokali w inwestycji w Warszawie przy ul. Siedleckiej 60.

W raportowanym kwartale Spółka rozliczyła inwestycję przy ul. Kordeckiego 45 w Warszawie. Podpisano akty przenoszące własność na wszystkie lokale w tej inwestycji.

Zakończono proces budowlany oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie dla inwestycji przy ul. Tarnobrzeskiej 3 w Warszawie. Spółka rozpoczęła rozliczanie tej inwestycji - podpisano akty przenoszące własność na 6 lokali mieszkalnych.

Trwały również prace wykończeniowe na inwestycji w Katowicach przy ul. Pułaskiego. W IV kwartale 2016r. Spółka podpisała Umowę 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 tej nieruchomości, Spółka otrzymała część środków z FSMNW Katowice Sp. z o.o. na poczet zapłaty za stan deweloperski i pierwsze etapy wykończenia inwestycji, które zostały przeznaczone na całkowitą spłatę kredytu zaciągniętego na realizację tej inwestycji.

Kontynuowano prace budowlane na inwestycji przy ul. Terespolskiej 17 w Warszawie. Nieruchomość sprzedano w całości na podstawie Umowy przedwstępnej sprzedaży z FSMNW Warszawa II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Planowany termin zakończenia inwestycji to II kwartał 2017r.

W I kwartale 2017 roku Spółka kontynuowała również proces budowlany oraz proces sprzedaży na następujących inwestycjach w Warszawie:

- 1) ul. Garibaldiego 5 – podpisano 21 umów deweloperskich na lokale mieszkalne, planowany termin zakończenia inwestycji to III kwartał 2017r.,
- 2) ul. Kałuszyńska 1 – podpisano 20 umów deweloperskich, planowany termin zakończenia to IV kwartał 2017r.
- 3) ul. Pożaryskiego 71 – podpisano 11 umów deweloperskich/przedwstępnych, planowany termin zakończenia to II kwartał 2018r.

W ubiegłym kwartale zakupiono nieruchomości w Warszawie przy ul. Augustówka, na której powstaną dwa budynki mieszkalno – usługowe. Rozpoczęcie budowy i sprzedaży zaplanowano na III kwartał 2017r.

W raportowanym kwartale Zarząd Spółki postanowił wyemitować obligacje o łącznej wartości 10.000.000,00 zł. Środki z emisji obligacji wpłynęły do Spółki i zostały przeznaczone na zapłatę za zakup nieruchomości przy ul. Augustówka w Warszawie.

Zakupiono również nieruchomości przy ul. Domeyki 20 w Warszawie, na której powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami podziemnymi. Rozpoczęto proces sprzedaży i proces budowlany.

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

5. Informacja na temat prognoz wyników finansowych

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

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

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.

Zarząd Emitenta podjął decyzję o odstąpieniu od konsolidacji sprawozdania finansowego Spółki ze sprawozdaniem finansowym jw/w spółek, jako że dane te nie miały w I kwartale 2017 roku istotnego wpływu na sytuację finansową, majątkową oraz gospodarczą Emitenta. Spółki te nie podejmowały w I kwartale 2017r. żadnych działań mających wpływ na ich wyniki oraz majątek.

Emitent w rozumieniu art. 4 ust. 15 Ustawy o Ofercie jest podmiotem zależnym, w stosunku do którego inny podmiot jest podmiotem dominującym.

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 Spółka kontynuuje 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 Spółki czy też partnerom biznesowym w podjęciu decyzji dotyczącej zakupu nieruchomości.

Dodatkowo Spółka udostępnia filmy z realizacji inwestycji, które pokazują stan zaangażowania prac.

Spółka 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 Spółce.

- CRM (customer relationship management)

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.

- ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ PROJEKTOWANYCH INWESTYCJI

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.

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

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

12.05.2017r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman
Wiceprezes Zarządu – Marcin Mielcarz