



HM INWEST S.A.

RAPORT KWARTALNY

HM INWEST S.A.

ZA II KWARTAŁ 2013 ROKU

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1. Podstawowe dane

1.2. Przedmiot działalności

1.3. Skład akcjonariatu

2. WYBRANE DANE FINANSOWE

3. KOMENTARZ ZARZĄDU NA TEMAT CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ KTÓRE MIAŁY WPŁYW NA REALIZACJĘ WYNIKU FINANSOWEGO

4. INFORMACJA NA TEMAT PROGNOZ

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

6. STRATEGIA W OBSZARZE ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI, DZIAŁANIA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH

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 Jarosław Mielcarz – Vice Prezes Zarządu
Rada nadzorcza	Urszula Hofman Leszek Hofman Marcin Mielcarz

1.2. Przedmiot działalności

HM Inwest S.A. jest doświadczoną, aktywnie działającą, od 2004 roku, na rynku warszawskim i ogólnopolskim firmą deweloperską. Firma zajmuje się realizacją inwestycji budowlanych, począwszy od znalezienia lokalizacji, poprzez zakup i uzbrojenie terenu, prace projektowe, budowę i sprzedaż mieszkań.

Realizowane inwestycje, to w głównej mierze kameralne budynki mieszkalne, bądź też mieszkalno- usługowe oraz małe osiedla domów jednorodzinnych, realizowane na atrakcyjnie położonych działkach.

Projekty, które tworzy Spółka łączą w sobie tradycyjny charakter domu, rozumianego jako miejsce wyjątkowe w życiu każdego człowieka, z nowoczesnym budownictwem, zapewniającym wysoką jakość i komfort mieszkania. Wszystko to czyni realizowane inwestycje jedynymi w swoim rodzaju. Od początku działalności zrealizowano już ponad kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i usługowej.

Obecnie głównym terenem działalności spółki jest województwo mazowieckie i śląskie.

1.3. Skład akcjonariatu

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 - Członek Zarządu	23 363	1,00%	1,00%
3	Jarosław Mielcarz - Członek Zarządu	23 363	1,00%	1,00%
4	Urszula Hofman - Członek Rady Nadzorczej	30 002	1,28%	1,28%
5	Pozostali	57 618	2,47%	2,47%
	łącznie	2 336 312	100%	100%

2. Wybrane dane finansowe

Poniżej przedstawione zostały wybrane dane finansowe za okres opisywany w raporcie wraz z danymi porównawczymi (wszystkie dane finansowe podane są w PLN).

Wybrane dane z bilansu:

Wyszczególnienie	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Kapitał własny	15 720 598,67	18 245 328,38	17 174 674,95
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	2 529 359,96	1 033 033,83	1 706 061,59
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	860 100,27	609 830,27	155 728,08
Zobowiązania długoterminowe	540 678,29	1 951 303,54	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	11 037 350,21	5 143 220,77	11 368 674,49

Wybrane dane z rachunku zysków i strat:

Wyszczególnienie	II kwartał 2013r. 01.04.2013-30.06.2013	II kwartał 2012r. 01.04.2012-30.06.2012	II kwartał 2013 narastająco 01.01.2013-30.06.2013	II kwartał 2012 narastająco 01.01.2012-30.06.2012
Amortyzacja	51 331,76	171 925,35	102 528,75	348 326,80
Przychody netto ze sprzedaży	316 481,02	107 689,81	568 303,60	468 502,78
Zysk/strata na sprzedaży	-156 927,81	-294 119,43	-234 208,42	-849 307,77
Zysk/strata na działalności operacyjnej	-2 450 675,96	-335 587,87	-2 502 226,99	-890 718,02
Zysk/strata brutto	-2 468 185,30	64 062,02	-2 525 014,71	596 016,16
Zysk/strata netto	-2 467 900,30	64 062,02	-2 524 729,71	596 016,16

3. Komentarz Zarządu na temat czynników i zdarzeń które miały wpływ na realizację wyniku finansowego

Działalność deweloperska charakteryzuje się długim procesem inwestycyjnym. Wystąpienie straty ze sprzedaży w raportowanym okresie spowodowane 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 są 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). Strata na działalności operacyjnej jest wynikiem sprzedaży nieruchomości.

4. Informacja na temat prognoz finansowych

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

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

Na dzień 30.06.2013 roku w skład Grupy Kapitałowej HM Inwest S.A. wchodziły następujące jednostki:

Szczeble Powiązania	Jednostka	Siedziba	% kapitału
Emitent	HM Inwest S.A.	Warszawa	x
Spółka zależna	HL Inwest Sp. z o.o.	Warszawa	100%

Zarząd spółki HM Inwest S.A. w wyniku dokonania analizy oraz oceny danych finansowych spółki zależnej HL Inwest Sp. z o.o., stwierdził brak konieczności objęcia jednostki konsolidacją sprawozdania finansowego HM Inwest S.A. na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości, dotyczącego zwolnienia z obowiązku konsolidacji w sytuacji, gdy dane finansowe jednostki zależnej są nieistotne dla realizacji obowiązku określonego w art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

6. Strategia w obszarze rozwoju działalności, działania w zakresie rozwiązań innowacyjnych

Cele strategiczne HM Inwest S.A. :

1. Ugruntowanie bardzo dobrej pozycji na stołecznym rynku nieruchomości poprzez m.in. :
 - realizację nowych, kameralnych inwestycji, nastawionych przede wszystkim na bardzo dobra strukturę mieszkań i ciekawe lokalizacje

- pozyskiwanie nowych gruntów, w najlepszych lokalizacjach
- zakończenie realizacji inwestycji w Warszawie przy ul. Domeyki i ul. Sulejkowskiej
- terminowe prowadzenie inwestycji oraz skuteczna sprzedaż lokali w Warszawie przy ul. Morgowej

2. Ekspansja działalności na rynek ogólnopolski poprzez m.in.:

- wzmocnienie pozycji na rynku aglomeracji śląskiej poprzez pozyskiwanie ciekawych gruntów
- zakończenie realizacji budynku mieszkalnego z częścią biurowo – usługową w Centrum Katowic, ul. Opolska

3. Zwiększenie skali działalności Spółki oraz jej sukcesywny rozwój

4. Dzięki współpracy z wiodącymi na rynku bankami oraz instytucjami finansowymi możemy zagwarantować odpowiedni poziom finansowania realizowanych przez Spółkę inwestycji oraz ograniczenie ryzyka inwestycyjnego.

13.08.2013r.

Prezes Zarządu – Piotr Hofman

Vice Prezes Zarządu – Jarosław Mielcarz