

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

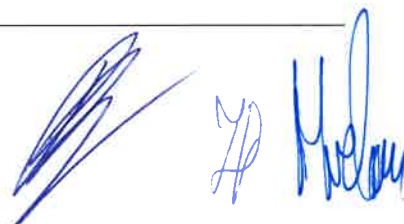
### 1. Dane jednostki

- a) nazwa: HM INWEST S.A.
- b) siedziba ul. Wąchocka 3 lok. 1  
03-934 Warszawa
- c) podstawowy przedmiot działalności – podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

1. 23, 99, Z, Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana
2. 25, 11, Z, Produkcja konstrukcji metalowych i ich części
3. 28, 29, Z, Produkcja pozostałych maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana
4. 28, 99, Z, Produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana
5. 32, 99, Z, Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana
6. 41, 20, Z, Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
7. 41, 10, Z, Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
8. 42, 91, Z, Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej
9. 42, 99, Z, Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane
10. 43, 11, Z, Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
11. 43, 12, Z, Przygotowanie terenu pod budowę
12. 43, 13, Z, Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich
13. 43, 21, Z, Wykonywanie instalacji elektrycznych
14. 43, 22, Z, Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych
15. 43, 29, Z, Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
16. 43, 31, Z, Tynkowanie
17. 43, 32, Z, Zakładanie stolarki budowlanej
18. 43, 33, Z, Posadzkarstwo; Tapetowanie i oblicowywanie ścian
19. 43, 34, Z, Malowanie i szklenie
20. 43, 39, Z, Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych



21. 43, 91, Z, Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych
22. 43, 99, Z, Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
23. 46, 39, Z, Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych
24. 46, 43, Z, Sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów użytku domowego
25. 46, 44, Z, Sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czyszczących
26. 47, 19, Z, Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach
27. 47, 59, Z Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach
28. 56, 21, Z, Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (catering)
29. 61, 10, Z, Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej
30. 62, 03, Z, Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi
31. 63, 99, Z, Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana
32. 64, 99, Z, Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych
33. 66, 19, Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych
34. 66, 21, Z, Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat
35. 68, 20, Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
36. 68, 32, Z, Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
37. 70, 21, Z, Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja
38. 70, 22, Z, Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
39. 71, 11, Z, Działalność w zakresie architektury
40. 71, 12, Z, Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
41. 71, 20, B, Pozostałe badania i analizy techniczne
42. 73, 12, B, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych
43. 73, 12, C, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet)
44. 73, 12, D, Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach
45. 73, 20, Z, Badanie rynku i opinii publicznej



- 46. 74, 20, Z, Działalność fotograficzna
- 47. 74, 90, Z, Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 48. 77, 11, Z, Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek
- 49. 77, 12, Z, Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli
- 50. 77, 32, Z, Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych
- 51. 77, 33, Z, Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery
- 52. 77, 39, Z, Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 53. 81, 21, Z, niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych
- 54. 81, 22, Z, Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych
- 55. 81, 29, Z, Pozostałe sprzątanie
- 56. 82, 30, Z, Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów
- 57. 82, 99, Z, Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana

d) Spółka powstała w wyniku przekształcenia HM Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały zgromadzenia wspólników z dnia 09.02.2012r. Spółka zarejestrowana jest w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734

e) Numer REGON 015717427

f) NIP 113-24-82-686

2. Czas trwania Spółki: nieograniczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 1 stycznia - do 31 grudnia 2013 roku . Jako dane porównawcze zaprezentowano dane za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku.
4. W skład HM INWEST S.A. nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.
5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Zarząd Spółki uważa, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności jednostki.
6. W trakcie okresu sprawozdawczego zakończonego 31 grudnia 2013 roku nie nastąpiło połączenie z innymi spółkami.



7. Porównywalność danych: Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2012.
8. Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.
9. Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
10. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową.

Roczne stawki amortyzacyjne kształtują się następująco:

oprogramowanie komputerowe	50 %
----------------------------	------


Wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej do 3.500 złotych amortyzowane są jednorazowo w momencie oddania do użytkowania.

### **Środki trwałe**

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Grunty wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe, inne niż grunty wyceniane są według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję). Natomiast koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione.



Wartość początkowa środków trwałych pomniejszona została o odpisy amortyzacyjne. Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu użyteczności środków trwałych i odzwierciedlają faktyczne zużycie środków trwałych.

W poszczególnych grupach stosowane są następujące stawki i metody amortyzacji:

<b>Rodzaj środków trwałych</b>	<b>Metoda amortyzacji</b>	<b>Stawka amortyzacyjna</b>
Budynki i budowle	metoda liniowa	2,5% - 10 %
Maszyny i urządzenia	metoda liniowa	10 % - 30 %
Środki transportu	metoda liniowa	20 % - 30 %
Środki trwałe o wartości poniżej 3.500 PLN	jednorazowo w momencie oddania do użytkowania	100 %

Środki trwałe są ujmowane w ewidencji środków trwałych i amortyzowane począwszy od następnego miesiąca po miesiącu w którym zostały ujęte w ewidencji.

Grunty nie są amortyzowane.

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych, stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych. Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne.

### **Środki trwałe w budowie**

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

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. Wartość środków trwałych w budowie powiększają różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań, służących finansowaniu zakupu lub budowy środka trwałego, za okres realizacji inwestycji. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań po oddaniu środków trwałych w budowie do użytkowania obciążają koszty operacji finansowych.

Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do używania.



## **Leasing**

Spółka jest stroną umów leasingowych na podstawie, których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przez uzgodniony okres.

W przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy (art. 3 ust. 4 ustawy o rachunkowości), przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla własnych środków trwałych. Jednakże gdy brak jest pewności co do przejścia prawa własności przedmiotu umowy, wówczas środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: przewidywany okres użytkowania lub okres trwania leasingu.

Opłaty leasingowe z tytułu umów, które nie spełniają warunków umowy leasingu finansowego, ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

## **Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne**

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Do inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zalicza się grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie używa na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości.

## **Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych**

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

## **Zapasy**

Zapasy są wyceniane według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.





### *Produkcja w toku*

Produkcja w toku i półprodukty – wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Koszt wytworzenia produktu obejmuje:

1. koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem. Koszty bezpośrednie obejmują wartość zużytych materiałów bezpośrednich, robocizny bezpośredniej oraz kosztów wydziałowych przypadających na konkretny produkt.
2. uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu do których zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają normalnemu wykorzystaniu zdolności produkcyjnych.
3. koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania produktów w okresie ich wytworzenia.

Koszty finansowe aktywowane są do produkcji w toku tylko w okresie kiedy projekt deweloperski jest aktywny. Projekt uważa się za aktywny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe lub budowlane oraz podczas procesu uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu.

Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone.

W przypadku projektów deweloperskich Spółki, ocena konieczności dokonania odpisu aktualizacyjnego dokonywana jest na podstawie analizy kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Jeśli przewiduje się, że projekt budowlany będzie generował stratę, skutkuje to odpisem wartości produkcji w toku (w tym wartości ziemi), który ujmowany jest niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

### *Wyroby gotowe*

Wyroby gotowe to przede wszystkim jednostki mieszkalne wraz z przynależnościami. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd Spółki na podstawie cen rynkowych.

### *Towary*

Do pozycji tej zalicza się grunt lub prawo wieczystego użytkowania dla realizacji ściśle określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego rozpoczęcie zostało opóźnione. Towary wycenione są według cen nabycia, przy czym cena ta do czasu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego może być powiększana o koszty finansowania zewnętrznego związanego z zakupem gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu, z zastrzeżeniem, że tak ustalona wartość gruntu lub prawa nie będzie wyższa od jego ceny sprzedaży netto na dzień bilansowy.

W momencie rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego, dokonuje się przekwalifikowania do produkcji w toku gruntu.



## **Należności**

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Należności mogą być przedmiotem odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta Spółka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności lub średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym lub w innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs w przypadku pozostałych operacji.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub w przypadkach określonych przepisami, kapitalizuje się w wartości aktywów.

## **Zobowiązania**

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

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

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki pasywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.





Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta jednostka w przypadku operacji kupna walut oraz operacji zapłaty zobowiązań, natomiast dla pozostałych operacji po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Powstałe z przeliczenia różnice kursowe zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych lub, w przypadkach określonych przepisami, kapitalizuje się w wartości aktywów.

### **Środki pieniężne**

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

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się w ich wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie. Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanych przez bank, z którego usług korzysta jednostka w przypadku operacji sprzedaży walut oraz operacji zapłaty należności, natomiast dla pozostałych operacji po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych składniki aktywów po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Dodatnie i ujemne różnice kursowe powstałe z przeliczenia na koniec roku obrotowego środków pieniężnych w walutach obcych na złote polskie zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### **Inwestycje krótkoterminowe**

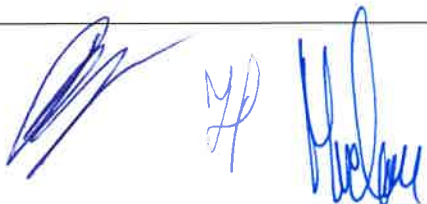
Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i instrumentów finansowych, wyceniane są według ceny (wartości) rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### **Różnice kursowe**

Na dzień bilansowy wycenione zostały wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności) i pasywów – po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.



Różnice kursowe, dotyczące innych niż rzeczowe składniki majątku trwałego, pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

### **Kapitał własny**

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane lecz niewniesione wkłady kapitałowe ujmowane są jako należne wkłady na poczet kapitału.

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.

*Kapitał zapasowy* Spółki tworzony jest:

- z podziału zysku,
- z dopłat wspólników.

*Kapitał rezerwowy* Spółki tworzony jest:

- z dopłat wspólników.

*Zysk lub strata z lat ubiegłych* (nie rozliczony) nie wystąpił w Spółce.

### **Rezerwy**

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych, strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy wycenia się według uzasadnionej oraz w sposób wiarygodny oszacowanej wartości.

### **Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe**

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

### **Rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia międzyokresowe czynne dotyczą poniesionych przez Spółkę kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, a w szczególności:

- ubezpieczeń;
- prenumeraty;
- innych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów w Spółce na dzień 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły.



Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

### **Podatek odroczony**

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.

#### *Aktywa z tytułu podatku dochodowego*

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty możliwej do odliczenia, przy zachowaniu zasady ostrożności.

#### *Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego*

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Przy ustalaniu wysokości aktywów i rezerwy z tytułu podatku dochodowego uwzględnia się stawki podatku dochodowego obowiązujące w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie.

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego, z tym, że rezerwy i aktywa dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się również na kapitał własny.

### **Fundusze specjalne**

Nie występują w Spółce HM Inwest S.A.

### **Instrumenty finansowe**

Spółka wycenia instrumenty finansowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. nr 149, poz. 1674, z późniejszymi zmianami).



Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień rozliczenia transakcji.

Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wycenia się:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu – w wysokości wartości godziwej,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – w wysokości wartości godziwej,
- pożyczki udzielone i należności własne, z wyjątkiem zaliczonych do przeznaczonych do obrotu - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej, niezależnie od tego, czy Spółka zamierza utrzymać je do terminu wymagalności czy też nie. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej tej należności wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę nie różni się znacząco od kwoty wymaganej zapłaty,
- aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,
- aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia,
- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu – w wysokości wartości godziwej,
- pozostałe zobowiązania finansowe – w wysokości skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu), przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty, jeżeli ustalona za pomocą stopy procentowej przypisanej temu zobowiązaniu wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez Spółkę, nie różni się znacząco od kwoty wymagającej zapłaty.

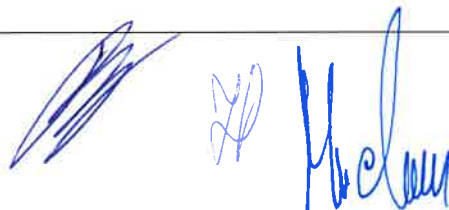
Nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego wartość aktywów finansowych aktualizuje się w razie utraty ich wartości .

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są zaliczane do przychodów lub kosztów finansowych. Wycena pozostałych kategorii aktywów finansowych jest ujmowana w przychodach i kosztach finansowych.

## **Przychody, koszty, wynik finansowy**

### ***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.

### **Wynik finansowy**

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- wynik operacji nadzwyczajnych (powstałych na skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością operacyjną jednostki i nie związanych z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia),
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

### **Dywidendy**

Należne dywidendy zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono inny dzień prawa do dywidendy.

Warszawa, 04.03.2014r.

.....  
data

Główna księgowa

  
Anna Zawadka

.....  
podpis osoby,  
której powierzono prowadzenie  
ksiąg rachunkowych

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

  
Piotr Hoffman

.....  
podpis kierownika jednostki

  
HM INWEST S.A.  
v-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz

**HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA**  
**WĄCHOCKA 3/1**  
**WARSZAWA**

Wyszczególnienie

31.12.2013

31.12.2012

<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>3 426 486,11</b>	<b>7 186 003,33</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>6 333,75</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	6 333,75
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 426 486,11</b>	<b>67 662,29</b>
1. Środki trwałe	43 765,66	67 662,29
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 528,78	9 628,33
d) środki transportu	32 236,88	58 033,96
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	1 382 720,45	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	2 000 000,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>6 724 792,29</b>
1. Nieruchomości	0,00	6 724 792,29
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>387 215,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	387 215,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>21 441 888,77</b>	<b>18 345 745,01</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>17 636 362,23</b>	<b>16 690 329,81</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	10 136 719,08	16 690 329,81
3. Produkty gotowe	7 499 643,15	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>386 612,56</b>	<b>1 033 033,83</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	10 696,04	950 771,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 696,04	950 771,35
- do 12 miesięcy	10 696,04	54 789,98
- powyżej 12 miesięcy	0,00	895 981,37
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	375 916,52	82 262,48
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	197 410,05	29 166,81
- do 12 miesięcy	197 410,05	29 166,81
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych	176 243,64	53 095,67
c) inne	2 262,83	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 407 403,86</b>	<b>616 830,27</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 407 403,86	616 830,27
a) w jednostkach powiązanych	0,00	7 000,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	7 000,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 407 403,86	609 830,27
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 407 403,86	609 830,27
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>11 510,12</b>	<b>5 551,10</b>
<b>AKTYWA OGÓLEM</b>	<b>24 868 374,88</b>	<b>25 531 748,34</b>

Główna księgowa

Anna Zawadka

04.03.2014r.  
data

.....  
podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

Piotr Hofman

.....  
podpis kierownika jednostki

HM INWEST S.A.

v-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz



**HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA**  
**WĄCHOCKA 3/1**  
**WARSZAWA**

Wyszczególnienie	31.12.2013	31.12.2012
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>18 137 973,56</b>	<b>18 245 328,38</b>
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	11 909 016,38	10 242 346,79
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	4 000 000,00	4 000 000,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	1 892 645,18	1 666 669,59
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-2 000 000,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>6 730 401,32</b>	<b>7 286 419,96</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>88 564,00</b>	<b>191 895,65</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44 702,00	102 108,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	43 862,00	89 787,65
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	43 862,00	89 787,65
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>12 149,58</b>	<b>1 951 303,54</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	12 149,58	1 951 303,54
a) kredyty i pożyczki	2 065,58	1 929 022,61
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	10 084,00	22 280,93
d) inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>6 629 687,74</b>	<b>5 143 220,77</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	6 629 687,74	5 143 220,77
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	12 196,00	15 129,31
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	222 307,40	210 731,37
- do 12 miesięcy	222 307,40	210 731,37
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	5 943 165,26	4 413 381,90
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	130 393,14	279 648,39
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	321 625,94	224 329,80
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>PASYWA OGÓLEM</b>	<b>24 868 374,88</b>	<b>25 531 748,34</b>

Główna księgowa

Anna Zawadka

04.03.2014r  
data

.....  
podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

Piotr Hoffman

.....  
podpis kierownika jednostki

HM INWEST S.A.

v-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz

**HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA**  
**WĄCHOCKA 3/1**  
**WARSZAWA**

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW</b>	<b>13 545 637,78</b>	<b>9 557 021,62</b>
- od jednostek powiązanych	661 855,47	734 553,14
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 545 637,78	9 557 021,62
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>	<b>10 033 301,17</b>	<b>6 490 646,98</b>
- jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	10 033 301,17	6 490 646,98
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>3 512 336,61</b>	<b>3 066 374,64</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>1 005 288,51</b>	<b>1 170 037,97</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>2 507 048,10</b>	<b>1 896 336,67</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>114 965,29</b>	<b>41 490,88</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	114 965,29	41 490,88
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>2 360 509,43</b>	<b>67 465,60</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 212 694,84	18 478,92
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	147 814,59	48 986,68
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>261 503,96</b>	<b>1 870 361,95</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>2 126 021,51</b>	<b>1 730 998,02</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	359,32	1 718 315,54
- od jednostek powiązanych	359,32	1 718 315,54
II. Odsetki, w tym:	236 965,21	12 682,48
- od jednostek powiązanych	201 580,95	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	1 880 000,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	8 696,98	0,00
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>38 324,29</b>	<b>1 964 714,38</b>
I. Odsetki, w tym:	28 746,89	203 726,40
- dla jednostek powiązanych	0,00	201 135,20
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	1 760 813,00
IV. Inne	9 577,40	174,98
<b>L. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)</b>	<b>2 349 201,18</b>	<b>1 636 645,59</b>
<b>M. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (M.I.-M.II.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
<b>N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L±M)</b>	<b>2 349 201,18</b>	<b>1 636 645,59</b>
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>456 556,00</b>	<b>-30 024,00</b>
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)</b>	<b>1 892 645,18</b>	<b>1 666 669,59</b>

Główna księgowa

Anna Zawadka

04.03.2014r  
data

.....  
podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

Piotr Hofman

.....  
podpis kierownika jednostki

HM INWEST S.A.  
V-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz

## HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA

WĄCHOCKA 3/1

WARSZAWA

## Wyszczególnienie

01.01.2013 -  
31.12.201301.01.2012 -  
31.12.2012

## A. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ

<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>1 892 645,18</b>	<b>1 666 669,59</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>974 504,93</b>	<b>-5 211 078,71</b>
1. Amortyzacja	125 264,68	216 375,06
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 636,83	-1 715 951,54
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	329 889,96	1 774 715,19
5. Zmiana stanu rezerw	-103 331,65	137 972,65
6. Zmiana stanu zapasów	-946 032,42	-2 796 030,36
7. Zmiana stanu należności	-303 578,73	1 252 533,31
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 489 400,28	-3 695 110,68
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	381 255,98	-385 582,34
10. Inne korekty	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>2 867 150,11</b>	<b>-3 544 409,12</b>

## B. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

<b>I. Wpływy</b>	<b>4 066 638,74</b>	<b>1 748 315,54</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 500,00	30 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 158 333,67	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	1 890 805,07	1 718 315,54
a) w jednostkach powiązanych	1 890 805,07	1 718 315,54
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>1 723 852,42</b>	<b>84 053,43</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 078 225,12	34 210,17
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	642 627,30	42 843,26
3. Na aktywa finansowe, w tym:	3 000,00	7 000,00
a) w jednostkach powiązanych	3 000,00	7 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>2 342 786,32</b>	<b>1 664 262,11</b>

## C. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

<b>I. Wpływy</b>	<b>1 534 231,91</b>	<b>1 929 022,61</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	1 534 231,91	1 929 022,61
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>3 946 594,75</b>	<b>33 848,06</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 000 000,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 929 022,61	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	15 130,24	31 484,06
8. Odsetki	2 441,90	2 364,00
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-2 412 362,84</b>	<b>1 895 174,55</b>
<b>D. PRZEPIŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>2 797 573,59</b>	<b>15 027,54</b>
<b>E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM</b>	<b>2 797 573,59</b>	<b>15 027,54</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>609 830,27</b>	<b>594 802,73</b>
<b>G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM</b>	<b>3 407 403,86</b>	<b>609 830,27</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	353 081,02	0,00

Główna Księgowa

Anna Zawadka

podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowychHM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

Marcin Mielcarz

podpis kierownika jednostki

HM INWEST S.A.

v-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz04.03.2014r.  
data

**HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA**  
**WĄCHOCKA 3/1**  
**WARSZAWA**

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>18 245 328,38</b>	<b>16 578 658,79</b>
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>18 245 328,38</b>	<b>16 578 658,79</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 336 312,00	2 336 312,00
1.1. Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydanie udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
aport spółki HL	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 336 312,00	2 336 312,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
3.1. Zmiany udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
a) zwiększenie	0,00	0,00
b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	10 242 346,79	8 097 017,96
4.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 666 669,59	2 145 328,83
a) zwiększenie (z tytułu)	1 666 669,59	2 145 328,83
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) agio	1 666 669,59	2 145 328,83
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
umorzenia udziałów	0,00	0,00
4.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu	11 909 016,38	10 242 346,79
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	4 000 000,00	4 000 000,00
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	4 000 000,00	4 000 000,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 666 669,59	2 145 328,83
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 666 669,59	2 145 328,83
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 666 669,59	2 145 328,83
7.3. Zmiany zysku z lat ubiegłych	-1 666 669,59	-2 145 328,83
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 666 669,59	2 145 328,83
przeniesienie na kapitał zapasowy	1 666 669,59	2 145 328,83
7.4. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
- skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
7.6. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
7.7. Zmiany straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
7.8. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.9. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8. Wynik netto	-107 354,82	1 666 669,59
a) zysk netto	1 892 645,18	1 666 669,59
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	2 000 000,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>18 137 973,56</b>	<b>18 245 328,38</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału</b>	<b>18 137 973,56</b>	<b>18 245 328,38</b>

Główna księgowa

Anna Zawadka

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU

Piotr Hofman

HM INWEST S.A.

v-ce Prezes Zarządu  
Marcin Mielcarz

04.03.2014r.  
data

podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

podpis kierownika jednostki

## II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 w złotych.

### 1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

a) Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>1.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>12 394 226,89</b>	<b>8 814 980,48</b>
-	SPRZEDAŻ LOKALI ZGIERSKA WARSZAWA		8 814 147,14
-	SPRZEDAŻ LOKALI KORDECKIEGO WARSZAWA		833,34
-	SPRZEDAŻ LOKALI SULEJKOWSKA WARSZAWA	4 295 846,59	
-	SPRZEDAŻ LOKALI DOMEYKI WARSZAWA	2 979 212,03	
-	SPRZEDAŻ LOKALI OPOLSKA KATOWICE	5 119 168,27	
<b>2.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży usług</b>	<b>1 151 410,89</b>	<b>742 041,14</b>
-	OBSŁUGA BIUROWA	251 665,47	352 293,14
-	OBSŁUGA INŻYNIERSKA		6 000,00
-	WYNAJEM LOKALI	61 488,00	115 488,00
-	POZOSTAŁA SPRZEDAŻ	516 067,42	
-	INWESTORSTWO ZASTĘPCZE	322 190,00	268 260,00
<b>3.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży towarów</b>		
<b>4.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży materiałów</b>		
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>13 545 637,78</b>	<b>9 557 021,62</b>

b) Struktura terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>1.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>12 394 226,89</b>	<b>8 814 980,48</b>
-	SPRZEDAŻ LOKALI W KRAJU	12 394 226,89	8 814 980,48
<b>2.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży usług</b>	<b>1 151 410,89</b>	<b>742 041,14</b>
-	SPRZEDAŻ USŁUG W KRAJU	1 151 410,89	742 041,14
<b>3.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży towarów</b>		
<b>4.</b>	<b>Przychody ze sprzedaży materiałów</b>		
	<b>Przychody netto ze sprzedaży razem</b>	<b>13 545 637,78</b>	<b>9 557 021,62</b>

## 2. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w następnym roku

Nie dotyczy – w bieżącym okresie nie wystąpiła działalność zaniechana, jak również nie przewiduje się zaniechania w następnym roku.

## 3. Koszty rodzajowe

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	Amortyzacja	125 264,68	216 375,06
2.	Zużycie materiałów i energii	10 110 068,61	6 553 330,38
3.	Usługi obce	334 338,49	313 072,28
4.	Podatki i opłaty	96 018,57	141 746,14
	- podatek akcyzowy		
5.	Wynagrodzenia	46 249,57	44 899,20
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	27 169,36	20 377,76
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	299 480,40	370 884,13
	<b>Koszty rodzajowe ogółem</b>	<b>11 038 589,68</b>	<b>7 660 684,95</b>
	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		

## 4. Pozostałe przychody operacyjne

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	<b>Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		
	- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
	wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)		
2.	<b>Dotacje</b>		
3.	<b>Inne przychody operacyjne</b>	114 965,29	41 490,88
	- uzyskane odszkodowania i kary	22 174,63	3 892,20
	- zaokrąglenia	5,66	3,82
	- odstąpienie od umowy	1 851,86	
	- przychody z refaktur	97 302,59	
	- kary naliczone	126 492,00	1 958 500,00
	- odpis należności - kary naliczone	-133 568,74	-1 933 000,00
	- pozostałe	707,29	12 094,86
	<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>114 965,29</b>	<b>41 490,88</b>



## 5. Pozostałe koszty operacyjne

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>		<b>2 212 694,84</b>	<b>18 478,92</b>
- przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		3 708 000,00	30 000,00
- wartość zbytych niefinansowych aktywów trwałych (wartość ujemna)		-5 920 694,84	-48 478,92
<b>2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>			
<b>3. Inne koszty operacyjne</b>		<b>147 814,59</b>	<b>48 986,68</b>
- rekompensata dla klienta za usterki			28 000,00
- zaokrąglenia		3,86	19,99
- koszty napraw z odszkodowań		20 600,00	3 892,20
- koszty procesów		3 100,00	16 875,68
- koszty refaktur		97 302,60	
- inne		26 808,13	198,81
<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>		<b>2 360 509,43</b>	<b>67 465,60</b>

## 6. Przychody finansowe

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>1. Dywidendy i udziały w zyskach</b>		<b>359,32</b>	<b>1 718 315,54</b>
a) od jednostek powiązanych		359,32	1 718 315,54
dywidenda od HL Inwest Sp. z o.o. oraz pobrane zaliczki na dywidendę		359,32	1 718 315,54
b) od pozostałych jednostek			
<b>2. Odsetki</b>		<b>236 965,21</b>	<b>12 682,48</b>
a) od jednostek powiązanych		201 580,95	
- odsetki od pożyczki		445,75	
- odsetki - dyskonto należności		201 135,20	
b) od pozostałych jednostek		35 384,26	12 682,48
- odsetki bankowe uzyskane		18 041,66	10 807,08
- odsetki - zwrot z urzędu		17 342,60	
- odsetki od wpłaconych kaucji			1 875,40
<b>3. Zysk ze zbycia inwestycji</b>		<b>1 880 000,00</b>	
- zbycie udziałów w HL Inwest Sp. z o.o.		1 880 000,00	
<b>4. Aktualizacja wartości inwestycji</b>			
<b>5. Inne</b>		<b>8 696,98</b>	
- pozostałe		8 696,98	
<b>Przychody finansowe ogółem</b>		<b>2 126 021,51</b>	<b>1 730 998,02</b>

Należności o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy, które nie są oprocentowane, podlegają dyskontowaniu i prezentowane są w sprawozdaniu finansowym według wartości bieżącej. Różnice pomiędzy wartościami nominalnymi należności a ich wartościami bieżącymi, w okresie w którym powstały, korygują koszty finansowe. Kwota dyskonta, która pomniejszyła wartość nominalną rozrachunków, rozliczana jest w przychody finansowe w następnych latach.

## 7. Koszty finansowe

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
<b>1. Odsetki</b>		28 746,89	203 726,40
a) od jednostek powiązanych			201 135,20
- DYSKONTO NALEŻNOŚCI			201 135,20
b) od pozostałych jednostek		28 746,89	2 591,20
- ODSETKI BUDŻETOWE		23 229,77	
- ODSETKI OD ZOBOWIĄZAŃ		3 075,22	227,20
ODSETKI OD LEASINGU		2 441,90	2 364,00
<b>2. Strata ze zbycia inwestycji</b>			
<b>3. Aktualizacja wartości inwestycji</b>			1 760 813,00
- AKTUALIZACJA UDZIAŁÓW HL INWEST			1 760 813,00
<b>4. Inne</b>		9 577,40	174,98
- WYCENA BILANSOWA			24,98
- POZOSTAŁE		9 577,40	150,00
<b>Koszty finansowe ogółem</b>		<b>38 324,29</b>	<b>1 964 714,38</b>

## 8. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych

Nie dotyczy – w bieżącym okresie nie wystąpiły zdarzenia nadzwyczajne.

Podatek dochodowy od wyniku za operacjach nadzwyczajnych w okresie sprawozdawczym nie wystąpił.

## 9. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	Zysk brutto	2 349 201,18 zł	1 636 645,59 zł
2.	Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu, w tym:	944 311,43 zł	4 011 278,25 zł

- odsetki budżetowe	23 229,77 zł	54,80 zł
- pozostałe koszty NKUP	53 358,29 zł	18 931,90 zł
- wycena instrumentów finansowych		1 760 813,00 zł
różnica pomiędzy niezamortyzowaną wartością netto podatkową a bilansową sprzedanych nieruchomości	705 915,65 zł	
- amortyzacja NKUP	25 797,08 zł	17 198,04 zł
- odsetki od leasingu	2 441,90 zł	2 364,00 zł
- koszty procesów		32 115,68 zł
- wycena bilansowa		24,98 zł
- aktualizacja należności - kary	133 568,74 zł	1 933 000,00 zł
- dyskonto należności		201 135,20 zł
- rezerwa - zwrot dywidendy		45 640,65 zł
<b>3. Zwiększenia kosztów podatkowych</b>	<b>265 641,67 zł</b>	<b>531 472,51 zł</b>
- leasing - płatność rat kapitałowych	15 130,00 zł	37 821,76 zł
- leasing - płatność odsetek	2 441,90 zł	2 364,00 zł
- różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	248 069,77 zł	491 286,75 zł
<b>4. Przychody nie będące przychodami podatkowymi</b>	<b>2 365 947,30 zł</b>	<b>3 722 456,19 zł</b>
odwrócony odpis aktualizujący wartość sprzedanych udziałów HL Inwest Sp. z o.o.	1 836 813,00 zł	
- rozliczenie dyskonta należności	201 135,20 zł	
- odsetki zwrócone z US	17 342,60 zł	
- koszty postępowania zwrócone z US	3 686,98 zł	
- otrzymane dywidendy	359,32 zł	1 763 956,19 zł
- niezapłacone kary i odszkodowania	306 610,20 zł	1 958 500,00 zł
<b>5. Zwiększenia przychodów podatkowych</b>	<b>6 665,37 zł</b>	
- zapłacone kary	6 665,37 zł	
<b>6. Dochód /strata</b>	<b>668 589,01 zł</b>	<b>1 393 995,14 zł</b>
<b>7. Odliczenia od dochodu</b>		
<b>8. Podstawa opodatkowania</b>	<b>668 589,00 zł</b>	<b>1 393 995,00 zł</b>
<b>9. Podatek według stawki 19%</b>	<b>127 032,00 zł</b>	<b>264 859,00 zł</b>
<b>10. Odliczenia od podatku</b>		
<b>11. Podatek należny</b>	<b>127 032,00 zł</b>	<b>264 859,00 zł</b>
Zmiana stanu aktywa na odroczony podatek dochodowy	387 215,00 zł	-387 215,00 zł
Zmiana stanu rezerw na odroczony podatek dochodowy	-57 406,00 zł	102 108,00 zł
Rozliczenie podatku dotyczącego innych okresów (2006)	-285,00 zł	-9 776,00 zł
<b>15. Razem obciążenie wyniku brutto</b>	<b>456 556,00 zł</b>	<b>-30 024,00 zł</b>

## 10. Zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu			24 696,00		24 696,00
	Zwiększenia, w tym:					
	Zmniejszenia, w tym:					
2.	Wartość brutto na koniec okresu			24 696,00		24 696,00
3.	Umorzenie na początek okresu			18 362,25		18 362,25
	Zwiększenia			6 333,75		6 333,75
	Zmniejszenia, w tym:					
	Umorzenie na koniec okresu			24 696,00		24 696,00
5.	Wartość netto na początek okresu			6 333,75		6 333,75
6.	Wartość netto na koniec okresu					



## 1.1. Zakres zmian środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1.</b>	<b>Wartość brutto na początek okresu</b>			<b>24 963,20</b>	<b>75 232,00</b>	<b>53 995,34</b>	<b>154 190,54</b>
	Zwiększenia, w tym:			4 946,00	22 195,12		27 141,12
	- nabycie			4 946,00	22 195,12		27 141,12
	- przemieszczenie wewnętrzne						
	- inne						
	Zmniejszenia, w tym:				22 195,12		22 195,12
	- likwidacja						
	- aktualizacja wartości						
	- sprzedaż				22 195,12		22 195,12
	- przemieszczenie wewnętrzne						
	- inne						
<b>2.</b>	<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>			<b>29 909,20</b>	<b>75 232,00</b>	<b>53 995,34</b>	<b>159 136,54</b>
<b>3.</b>	<b>Umorzenie na początek okresu</b>			<b>15 334,87</b>	<b>17 198,04</b>	<b>53 995,34</b>	<b>86 528,25</b>
	Zwiększenia			3 045,55	33 195,46		36 241,01
	Zmniejszenia, w tym:				7 398,38		7 398,38
	- likwidacja						
	- sprzedaż				7 398,38		7 398,38
	- przemieszczenie wewnętrzne						
	- inne						
<b>4.</b>	<b>Umorzenie na koniec okresu</b>			<b>18 380,42</b>	<b>42 995,12</b>	<b>53 995,34</b>	<b>115 370,88</b>
<b>5.</b>	<b>Wartość netto na początek okresu</b>			<b>9 628,33</b>	<b>58 033,96</b>		<b>67 662,29</b>
<b>6.</b>	<b>Wartość netto na koniec okresu</b>			<b>11 528,78</b>	<b>32 236,88</b>		<b>43 765,66</b>

## 12. Zakres zmian inwestycji długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne	Długoterminowe aktywa finansowe JnP	Długoterminowe aktywa finansowe JnP	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
<b>1. Wartość na początek okresu</b>		<b>6 724 792,29</b>					<b>6 724 792,29</b>
a)	Zwiększenia, w tym:	642 627,30					642 627,30
	- nabycie						
	- aport						
	- aktualizacja wartości						
	- inne (modernizacja)	642 627,30					642 627,30
b)	Zmniejszenia, w tym:	7 367 419,59					7 367 419,59
	- sprzedaż	5 903 093,22					5 903 093,22
	- aport						
	- aktualizacja wartości						
	- inne (amortyzacja)	82 689,92					82 689,92
	Przemieszczenia	1 381 636,45					1 381 636,45
<b>2. Wartość na koniec okresu</b>		<b>0,00</b>					<b>0,00</b>





### 13. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów oraz wartość gruntów użytkowana wieczysto

Nie występują nieamortyzowane lub nieumarzane przez jednostkę środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu i pozostałych umów.

Wartość gruntów użytkowana wieczysto:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2013	Wartość na 31.12.2012
1	Prezentowana w pozycji środki trwałe w budowie: Bytom, Moniuszki 22	212 000,00	
2	Prezentowana w pozycji nieruchomości: Bytom, Moniuszki 22 oraz Moniuszki 20, Bielsko-Biała Pl. Św. Mikołaja		628 723,28
	<b>Razem</b>	<b>212 000,00</b>	<b>628 723,28</b>

### 14. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nie dotyczy - w bieżącym okresie nie dokonano odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

### 15. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby

Nie dotyczy

### 16. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe oraz nakłady na ochronę środowiska

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w 01.01.2013 - 31.12.2013	Plany na rok następny
1	Nakłady na ochronie środowiska		
2	Nakłady na pozostałe niefinansowe aktywa trwałe	1 720 852,42	
	<b>Razem</b>	<b>1 720 852,42</b>	

### 17. Wykaz istotnych rozliczeń międzyokresowych czynnych i biernych

#### Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 01.01.2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2013
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	387 215,00	0,00	387 215,00	0,00
2	Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe				
	<b>Razem</b>	<b>387 215,00</b>	<b>0,00</b>	<b>387 215,00</b>	<b>0,00</b>

**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa)**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 01.01.2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2013
1	Ubezpieczenia	2 863,96	7 020,40	7 576,15	2 308,21
2	Prenumeraty	77,30	3 195,28	367,09	2 905,49
3	Podatek od nieruchomości		58 665,00	58 665,00	
4	Pozostałe koszty	2 609,84	31 259,94	27 573,36	6 296,42
	<b>Razem</b>	<b>5 551,10</b>	<b>100 140,62</b>	<b>94 181,60</b>	<b>11 510,12</b>

**Bierne rozliczenia międzyokresowe (pasywa)**

Nie dotyczy

**18.Zapasy**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość księgowa brutto na 31.12.2013	Odpisy aktualizujące na 31.12.2013	Wartość netto na 31.12.2013
1.	Materiały			
2.	Półprodukty i produkty w toku	10 136 719,08		10 136 719,08
3.	Produkty gotowe	7 499 643,15		7 499 643,15
4.	Towary			
5.	Zaliczki na dostawy			
	<b>Razem</b>	<b>17 636 362,23</b>		<b>17 636 362,23</b>

**19.Należności krótkoterminowe**

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2013	Należności bieżące	Należności przeterminowane do 6 miesięcy	Należności przeterminowane od 6-12 miesięcy	Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy
<b>1.</b>	<b>Od jednostek powiązanych</b>	<b>10 696,04</b>	<b>10 696,04</b>			
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	<b>10 696,04</b>	<b>10 696,04</b>			
-	do 12 miesięcy	10 696,04	10 696,04			
b)	inne					
<b>2.</b>	<b>Od pozostałych jednostek</b>	<b>375 916,52</b>	<b>215 657,00</b>	<b>126 129,52</b>	<b>34 130,00</b>	
a)	z tytułu dostaw i usług	<b>197 410,05</b>	<b>37 150,53</b>	<b>126 129,52</b>	<b>34 130,00</b>	
-	do 12 miesięcy	197 410,05	37 150,53	126 129,52	34 130,00	
b)	z tytułu podatków, cel, ubezpiec. społ.	176 243,64	176 243,64			
c)	inne	2 262,83	2 262,83			
	<b>Razem</b>	<b>386 612,56</b>	<b>226 353,04</b>	<b>126 129,52</b>	<b>34 130,00</b>	

**20.Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług**

a) o okresie wymagalności do 12 miesięcy – ostrożna wycena

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 01.01.2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2013
1.	Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych				
2.	Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek	1 933 000,00	133 568,74		2 066 568,74
-	odpis na należność z tytułu kar umownych	1 933 000,00	133 568,74		2 066 568,74
3.	<b>Razem</b>	<b>1 933 000,00</b>	<b>133 568,74</b>		<b>2 066 568,74</b>



b) o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy – dyskonto

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 01.01.2013	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2013
1.	Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych	201 135,20		201 135,20	
	- dyskonto należności długoterminowych od Inwestor HM	201 135,20		201 135,20	
2.	Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek				
3.	Razem	201 135,20		201 135,20	

### 21. Odpisy aktualizujące należności dochodzone na drodze sądowej

Nie dotyczy

### 22. Odpisy aktualizujące inne należności krótkoterminowe

Nie dotyczy

### 23. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosił 2.336.312,00 zł i składał się z 2.336.312 akcji o wartości nominalnej 1 złotych każda. Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wśród akcjonariuszy Spółki znajdowali się:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych akcji / udziałów	Wartość nominalna	Kapitał podstawowy na 31.12.2013	Udział w kapitale podstawowym na 31.12.2013
1.	Timedix	2 201 966,00	1,00	2 201 966,00	94,25%
2.	Pozostali	134 346,00	1,00	134 346,00	5,75%
	<b>Razem</b>	<b>2 336 312,00</b>	<b>-</b>	<b>2 336 312,00</b>	<b>100,00%</b>

### 24. Kapitał zapasowy

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	Wartość na początek okresu	10 242 346,79	8 097 017,96
a)	Zwiększenia, w tym:	1 666 669,59	2 145 328,83
	- ZYSK ZATRZYMANY	1 666 669,59	2 145 328,83
b)	Zmniejszenia, w tym:		
2.	Wartość na koniec okresu	11 909 016,38	10 242 346,79

### 25. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	Wartość na początek okresu	4 000 000,00	4 000 000,00
a)	Zwiększenia, w tym:		
b)	Zmniejszenia, w tym:		
2.	Wartość na koniec okresu	4 000 000,00	4 000 000,00

**26. Kapitał z aktualizacji wyceny**

Nie dotyczy

**27. Propozycja co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy**

Zgodnie z propozycją Zarządu zysk netto w kwocie 1 892 645,18 zł zostanie przekazany na kapitał zapasowy.

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	PRZENIESIENIE NA KAPITAŁ ZAPASOWY	1 892 645,18
	<b>Razem</b>	<b>1 892 645,18</b>

**28. Dane o stanie rezerw**

Wyszczególnienie	Wartość na 01.01.2013	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na 31.12.2013
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	102 108,00	28 101,00		85 507,00	44 702,00
2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne					
a) długoterminowe					
b) krótkoterminowe					
3. Pozostałe rezerwy	89 787,65	43 862,00		89 787,65	43 862,00
a) długoterminowe					
b) krótkoterminowe	89 787,65	43 862,00		89 787,65	43 862,00
- INNE	89 787,65	43 862,00		89 787,65	43 862,00
Rezerwy na zobowiązania ogółem	191 895,65	71 963,00		175 294,65	88 564,00

Na saldzie rezerw według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku występuje:  
-rezerwa na zobowiązanie z tytułu podatku CIT za 2006 r. w kwocie 43.862,00 zł.

W dniu 21 września 2009 r. została wszczęta przez Dyrektora Izby Skarbowej w Warszawie kontrola rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowość obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2006 r. oraz podatku od towarów i usług za poszczególne miesiące 2006 r. Kontrola zakończyła się wydaniem dwóch decyzji w dniu 25 czerwca 2010 r. Od obu decyzji firma się odwołała w dniu 23 lipca 2010 r. wnosząc o uchylenie zaskarżonych decyzji i orzeczenie co do istoty sprawy lub ewentualnie o uchylenie zaskarżonych decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Dyrektor Izby Skarbowej uznał odwołania Spółki, w których wykazała ona wiele nieprawidłowości i błędów za zasadne i decyzją z dnia 11 kwietnia 2011 r. oraz 18 marca 2011 r. uchylił w całości decyzje organu pierwszej instancji oraz przekazał sprawy do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. W dniu 07 marca 2012 r. Dyrektor UKS, po ponownym rozpatrzeniu sprawy, wydał kolejne decyzje określające wysokość zobowiązania, z którymi nie zgodziła się Spółka składając ponowne odwołanie. Decyzją z dnia 03.08.2012 r. Dyrektor Izby Skarbowej uznał odwołanie Spółki za zasadne, w zakresie zobowiązania w podatku dochodowym za 2006 r., uchylił w całości drugą decyzję organu pierwszej instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez ten organ. W dniu 26 lutego 2013 r. Dyrektor UKS, po ponownym, trzecim już rozpatrzeniu tej samej sprawy, wydał kolejną decyzję określającą wysokość zobowiązania w podatku dochodowym, z którą nie zgodziła się Spółka składając ponowne odwołanie. Pomimo złożonego odwołania Spółka wpłaciła całe zobowiązanie wraz z odsetkami w dniu 24.04.2013 r.

W związku z Postanowieniami Izby Skarbowej o nie wprowadzeniu Decyzji UKS do obrotu prawnego oraz o niedopuszczalności odwołania, spółka otrzyma zwrot kwoty sporu w wysokości 43.862,00 wraz z nadpłaconymi odsetkami. Obecnie Spółka zaskarżyła Postanowienia Izby Skarbowej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, do dnia dzisiejszego sprawa pozostaje bez rozstrzygnięcia. Na dzień bilansowy toczące się ponowne postępowanie kontrolne za rok 2006, nie jest zakończone.

Z uwagi na fakt, że toczące się postępowanie kontrolne nie jest ukończone, na pozostałą część sporną utworzono rezerwę.

## 29.Zobowiązania długoterminowe

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na 31.12.2013	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat	Wymagalne powyżej 3 lat do 5	Wymagalne powyżej 5 lat
1.	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych					
2.	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	12 149,58		12 149,58		
	- kredyty bankowe	2 065,58		2 065,58		
	- z tytułu dłużnych papierów wartościowych					
	- inne zobowiązania finansowe	10 084,00		10 084,00		
	- inne					
	Zobowiązania długoterminowe ogółem	12 149,58		12 149,58		

## 30.Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki na dzień 31 grudnia 2013 roku.

W dniu 27.03.2013r. Spółka podpisała umowę kredytową dotyczącą inwestycji przy ul. Morgowej w Warszawie. Zabezpieczeniem kredytu ustanowiono hipotekę do kwoty 6.800.000,00 zł. na nieruchomości będącej przedmiotem finansowania, opisanej w księdze wieczystej nr WA6M/00466921/5 należącej do Spółki z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Banku.

W dniu 25.06.2013r. Spółka podpisała umowę poręczenia dla Spółki Idea Inwest Sp. z o.o. do kwoty 3.066.000,00. Umowa poręczenia dotyczy zobowiązań pieniężnych wynikających z Umowy Leasingu nr F162824 z dnia 25.06.2013r. zawartej pomiędzy Idea Inwest Sp. z o.o. oraz Millennium Leasing Sp. z o.o.

Zabezpieczenie wyżej opisanej Umowy Leasingu stanowi również hipoteka do kwoty 2.890.000,00 ustanowiona na nieruchomości w Bytomiu, przy ul. Moniuszki 22 opisanej w księdze wieczystej nr KA1Y/00007729/8, należącej do Spółki.

## 31.Zobowiązania warunkowe w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia także weksłowe

Na dzień 31 grudnia 2013r. zobowiązania warunkowe występują w postaci dwóch toczących się postępowań sądowych przeciwko Spółce, których wartość sporu w sumie określono na 250.075,77 zł. Według osądu Zarządu Spółki nie ma konieczności tworzenia na ten cel rezerw, gdyż pozwy przeciwko Spółce są bezzasadne i nie będą w przyszłości generować kosztów.

## 32.Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie dotyczy

**33.Zobowiązania pozabilansowe**

Na dzień bilansowy zobowiązania pozabilansowe nie wystąpiły.

**34.Znaczące zdarzenia po dacie bilansu**

Nie wystąpiły

**35.Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym**

W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku w Spółce nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

**36.Informacje o wspólnych przedsięwzięciach**

W roku obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku Spółka nie przeprowadzała wspólnych przedsięwzięć w rozumieniu Załącznika 1. Dodatkowe informacje i objaśnienia pkt. 6 Ustawy o rachunkowości.

**37.Zatrudnienie**

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	PRACOWNICY BIUROWI, UMYŚLOWI, KOBIETY	2,00	2,00
	<b>Razem</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>

**38.Pożyczki osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących**

W okresie obrachunkowym Spółka nie przeprowadzała żadnych transakcji z członkami Zarządu lub też z ich małżonkami, krewnymi i powinowatymi, za wyjątkiem opisanych w punkcie 39.

**39.Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących**

W roku obrotowym zakończonym od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku członkom Zarządu wypłacono wynagrodzenie z tytułu pełnionej funkcji:

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
1.	<b>Wynagrodzenia wypłacone</b>	<b>6 000,00</b>	<b>6 000,00</b>
	- PIOTR HOFMAN	6 000,00	6 000,00
	<b>2. Wynagrodzenia należne</b>		
	<b>Razem</b>	<b>6 000,00</b>	<b>6 000,00</b>



#### 40. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmiotami powiązanymi dla Spółki są: jej jednostka dominująca, jej jednostka zależna oraz jednostki znajdujące się wraz z jednostką pod wspólną kontrolą, tj.:

- Timedix Ltd, spółka prawa Republiki Cypryjskiego (jednostka dominująca),
- HL Inwest Sp. z o.o. (jednostka zależna do 03.12.2013r.),
- HB Inwestor Sp. z o.o. (jednostka pod wspólną kontrolą),
- HB Inwestor Sp. z o.o. Sp. K. (jednostka pod wspólną kontrolą),
- HC Inwestor Sp. z o.o. (jednostka pod wspólną kontrolą),
- HC Inwestor Sp. z o.o. Sp. K. (jednostka pod wspólną kontrolą),
- Inwestor HM Sp. z o.o. (jednostka pod wspólną kontrolą),
- Idea Inwest Sp. z o.o. (jednostka pod wspólną kontrolą).

Transakcje z tymi podmiotami kształtowały się w okresie obrotowym od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż (*)	Zakup usług (**)	Zakupy- produkcja w toku (**)	Pozostałe przychody operacyjne (refaktury)	Pozostałe przychody operacyjne (zbycie niefinansowych aktywów trwałych)	Przychody finansowe (***)
Inwestor HM Sp. z o.o.	62 000,00	15 231,48		27 858,84	1 230 500,00	201 135,20
HB Inwestor Sp. z o.o. Sp. K.	447 958,14		14 254,50	26 509,68		
HB Inwestor Sp. z o.o.				3 949,59		
HC Inwestor Sp. z o.o. Sp. K.	151 897,33		34 200,00	26 294,19		
HC Inwestor Sp. z o.o.				2 100,00		
HL Inwest Sp. z o.o.				4 200,00		805,07
Idea Inwest Sp. z o.o.		5 084,00		3 700,00		5 000,00
<b>Razem</b>	<b>661 855,47</b>	<b>20 315,48</b>	<b>48 454,50</b>	<b>94 612,30</b>	<b>1 230 500,00</b>	<b>206 940,27</b>

\*usługi najmu, księgowość, obsługa biura, reklama, usługa inwestora zastępczego

\*\*czynsz za najem, refaktura kosztów notarialnych

\*\*\*wynagrodzenie za poręczenie, odsetki od pożyczek, dywidenda, wyksięgowanie dyskonta

Podmiot powiązany	Saldo należności z tytułu dostaw i usług	Saldo zobowiązań z tytułu dostaw i usług
Inwestor HM Sp. z o.o.	0,00	0,00
HB Inwestor Sp. z o.o. Sp. K.	246,00	0,00
HB Inwestor Sp. z o.o.	0,00	0,00
HC Inwestor Sp. z o.o. Sp. K.	10 450,04	0,00
HC Inwestor Sp. z o.o.	0,00	0,00
HL Inwest Sp. z o.o.	0,00	0,00
Idea Inwest Sp. z o.o.	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>10 696,04</b>	<b>0,00</b>

#### 41. Zmiany w sposobie sporządzania sprawozdań finansowych i zasadach wyceny

W bieżącym okresie nie dokonano zmian zasad rachunkowości.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły.

W 2013 roku HM Inwest Spółka dokonała korekty dotyczącej prezentacji kapitałów zapasowego i rezerwowego, tj. zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 1/03/10/2011 z dnia 3 października 2011 roku wydzielono z kapitału zapasowego kwotę 4 miliony złotych na kapitał rezerwowy w celu wypłaty zaliczki na poczet dywidendy.

#### 42. Porównywalność sprawozdań finansowych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz porównywalne dane za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

W celu zapewnienia porównywalności danych sprawozdania finansowego dotyczących roku poprzedzającego rok obrotowy, Spółka określiła liczbowo wpływ na wynik finansowy i kapitały własne zmiany opisanej w punkcie 41.

	Bilans na dzień 31.12.2012	Korekta	Bilans na dzień 31.12.2012
	zatwierdzony	reklasyfikacja pozycji kapitałów	po korektach
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>18 245 328,38</b>	<b>0,00</b>	<b>18 245 328,38</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336 312,00	0,00	2 336 312,00
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00	0,00
III. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	14 242 346,79	(4 000 000,00)	10 242 346,79
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	4 000 000,00	4 000 000,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	1 666 669,59	0,00	1 666 669,59
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00

#### 43. Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na 31.12.2013	Wartość na 01.01.2013
1.	Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3 407 403,86	609 830,27
	<b>Razem</b>	<b>3 407 403,86</b>	<b>609 830,27</b>
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość za okres 01.01.2013- 31.12.2013	
1.	Bilansowa zmiana stanu należności	646 421,27	
2.	Kompensata zaliczki na środki trwale w budowie z zaliczką pobraną przez J. Mielcarza	-950 000,00	
	<b>Wykazana w rachunku przepływów zmiana stanu należności</b>	<b>-303 578,73</b>	

#### 44. Wykaz spółek, w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka nie posiadała udziałów w innych jednostkach. W dniu 03.12.2013 r. Spółka sprzedała udziały w spółce HL Inwest Sp. z o.o.

Zarząd spółki HM Inwest S.A. w wyniku dokonania analizy oraz oceny danych finansowych spółki zależnej HL Inwest Sp. z o.o. (za okres 01.01.2013 - 03.12.2013), 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.

Dane finansowe spółki HL Inwest Sp. z o.o. za okres 01.01.2013 - 03.12.2013r:

Suma bilansowa: 29.172,22 zł  
 Wysokość kapitałów własnych: 29.172,22 zł  
 Przychody ze sprzedaży: 0,00 zł.

#### 45. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnym za rok obrotowy

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnym za rok obrotowy			
Lp.	Rodzaj usługi	Rok bieżący	Rok poprzedni
1	Obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego	11 500,00 zł	11 500,00 zł
2	Inne usługi poświadczające	- zł	- zł
3	Usługi doradztwa podatkowego	- zł	- zł
4	Pozostałe usługi	- zł	- zł
	RAZEM	11 500,00 zł	11 500,00 zł

#### 46. Informacje o jednostce wyższego szczebla sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Jednostka dominująca - Timedix Ltd, spółka prawa Republiki Cypryjskiego, zarejestrowana pod numerem nr HE307580 z siedzibą przy 75 Prodromou Avenue, 1st Floor, Office 101, 2063 Nicosia, Cypr nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

HM INWEST S.A.  
 v-ce Prezes Zarządu  
 Marcin Mielcarz

HM INWEST  
 PREZES ZARZĄDU  
 Piotr Hoffman

Główna księgowa

Anna Zawadka

podpis osoby,  
 której powierzono prowadzenie  
 ksiąg rachunkowych

podpis kierownika jednostki

Warszawa, 04.03.2014r.

.....  
 data