

**RAPORT ROCZNY**

**HM INWEST S.A.**

**ZA ROK OBROTOWY 2016**



## **SPIS TREŚCI**

- 1. Pismo Zarządu HM Inwest S.A.**
- 2. Wybrane dane finansowe za rok 2016**
- 3. Roczne sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2016 – 31.12.2016**
- 4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2016**
- 5. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego**
- 6. Informacja na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymanego od Spółki w 2016 roku**
- 7. Oświadczenia Zarządu**
- 8. Informacja o stosowaniu przez Emitenta zasad ładu korporacyjnego**

## **1. Pismo Zarządu HM Inwest S.A.**

Warszawa, 15.03.2017r.

Szanowni Państwo,  
Drodzy Akcjonariusze,  
Członkowie Rady Nadzorczej,  
Pracownicy i Współpracownicy,

W imieniu firmy HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Spółka), przedstawiamy Państwu Raport roczny za rok obrotowy 2016.

W zakończonym roku 2016, Spółka, którą mamy zaszczyt zarządzać, osiągnęła zysk netto w wysokości ponad 5 milionów złotych.

Kapitały własne Spółki, na koniec 2016 roku wyniosły ponad 22 miliony złotych.

Warte podkreślenia jest, że od momentu rozpoczęcia działalności operacyjnej Spółka co roku wykazuje zyski i wzrost kapitałów własnych.

Mamy nadzieję zachować tę tendencję w kolejnych latach działalności.

Naszymi działaniami ostatnich lat pokazaliśmy wytrwałość w dążeniu do założonych celów.

Zysk osiągnięty w 2016 roku został dzięki sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych zrealizowanych w Warszawie i Katowicach.

Kontynuowaliśmy realizację kilku inwestycji w Warszawie oraz zakupiliśmy działki pod projekty do realizacji w następnych latach.

W roku 2016 kontynuowaliśmy również współpracę z Funduszem Mieszkań na Wynajem Banku BGK z którym zawarliśmy umowy dotyczące sprzedaży dwóch obiektów.

Spółka pozyskała środki na realizację powyższych inwestycji z emisji obligacji oraz z kredytów.

Stale analizując sytuację na rynku i podejmując strategiczne dla firmy decyzje w oparciu o własne doświadczenie planujemy dalszy rozwój i nowe inwestycje.

Z sukcesem i zgodnie z planami Zarządu zakończyliśmy 2016 rok i teraz patrzymy optymistycznie w przyszłość, w poszukiwaniu dalszych możliwości stabilnego rozwoju i realizując założone przez Zarząd plany inwestycyjne.



Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku, Spółka planuje zmianę struktury poprzez realizację poszczególnych inwestycji przez spółki celowe.

Za działalność w 2016 roku Spółka została z początkiem roku 2017 uhonorowana prestiżową złotą Statuetką Lidera Polskiego Biznesu przyznaną przez Business Centre Club.

W imieniu własnym i Spółki chcielibyśmy serdecznie podziękować, za wysiłek i zaangażowanie wszystkim Pracownikom i Współpracownikom HM Inwest S.A. Pragniemy złożyć również podziękowania Akcjonariuszom i Członkom Rady Nadzorczej za zaufanie i wsparcie, które pozwoli nam realizować zamierzone cele i w dalszym ciągu osiągać dobre wyniki.

Zapraszamy do zapoznania się z raportem rocznym Spółki za 2016 rok.

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu



### **3. Roczne sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2016 – 31.12.2016**

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2016r. - 31.12.2016r. stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu i składa się z następujących części:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie zmian w kapitale własnym
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

### **4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2016**

Sprawozdanie Zarządu z działalności stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.

### **5. Opinia oraz raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego**

Opinia i raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.

### **6. Informacja na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz łącznego wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymanego od Spółki w 2016 roku**

Zgodnie z Zasadą nr 9 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect Spółka przekazuje następujące informacje:

- Informacja nt. łącznej wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki jest zamieszczona w nocie nr 39 Dodatkowych informacji i objaśnień Sprawozdania finansowego (załącznik nr 1)

- łączne wynagrodzenie Domu Maklerskiego BDM S.A., pełniącego funkcję Autoryzowanego Doradcy w 2016 roku, otrzymane od Spółki z tytułu świadczenia wobec Spółki usług w każdym zakresie wypłacone w 2016 roku wynosiło netto 29.400,00 zł.

## 7. Oświadczenia Zarządu

### Oświadczenie Zarządu spółki HM INWEST S.A. w sprawie sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Zarząd HM INWEST S.A. oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. i dane porównywalne sporządzane zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej, oraz że dane zawarte w sprawozdaniu finansowym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU  
*Piotr Hofman*

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

### Oświadczenie Zarządu spółki HM Inwest S.A. w sprawie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Zarząd HM INWEST S.A. oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016 r., został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

HM INWEST  
PREZES ZARZĄDU  
*Piotr Hofman*

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

## **8. Informacja o stosowaniu przez Emitenta zasad ładu korporacyjnego**

Szczegółowe dane na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego, o którym mowa w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect” stanowiącego Załącznik do Uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych W Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010r. zawarte są w załączniku nr 4 do niniejszego raportu.