



Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres 3 miesięcy
zakończony dnia 30 września 2013 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej



1. Informacje Ogólne
 2. Przyjęte zasady (Polityka) Rachunkowości
- B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**
1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
 2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
 3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
 4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
1. Aktywa trwałe
 2. Aktywa obrotowe
 3. Zobowiązania
 4. Przychody i koszty operacyjne
- D. DODATKOWE INFORMACJE**
1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
 2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
 3. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
 4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
 5. Informacje dotyczące wypłaconej i(lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane
 6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
 7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego
 8. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
 9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
 10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
 11. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego
 12. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób
 13. Sprawy sądowe
 14. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe
 15. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość, co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta
 16. Inne informacje, które są istotne, zdaniem Emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
 17. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału
 18. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym
- E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA**
1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
 2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
 4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA
1. Aktywa trwałe
 2. Aktywa obrotowe
 3. Zobowiązania
 4. Przychody i koszty operacyjne



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH") z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymańskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. 7 marca 1994 r. pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 r. została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464. W dniu 16 lipca 2001 r. Spółka zmieniła nazwę na obecnie obowiązującą J.W. Construction Holding S.A. i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028142.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Przedmiotem działalności jest także realizacja produkcji budowlanej projektowej i pomocniczej, obrót nieruchomościami oraz usługi hotelarskie.

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30 września 2013 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Podstawowe informacje o Grupie obejmującej jednostkę dominującą oraz spółki zależne od jednostki dominującej objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 września 2013 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 1 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 2 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.)	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Seahouse Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. 6 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 1 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 2 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,

- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Seahouse Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- J.W. 6 Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, za wyjątkiem spółki zależnej Yakor House Sp. z o.o, która koncentruje swoją działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terytorium Rosji. Czas trwania spółek wchodzących w skład Grupy jest nieograniczony.

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2012-2013 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2012-2013 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2012 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- Polonia SSA – 100%

W 2013 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%

Podstawę prawną zastosowanego wyłączenia spółek ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego były założenia koncepcyjne Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w zakresie ograniczeń przydatności i wiarygodności informacji. Zgodnie z tymi założeniami korzyści uzyskiwane dzięki pozyskanym informacjom powinny przewyższać koszty ich dostarczenia. Stwierdzono, iż koszt pozyskania informacji na temat spółek podporządkowanych nieobjętych konsolidacją, a także koszt uwzględnienia ich w konsolidacji przewyższają korzyści osiągnięte z tego tytułu. Ponadto przy dokonaniu wyłączenia spółek podporządkowanych z obowiązku objęcia konsolidacją kierowano się faktem, że nie są one istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Skonsolidowana sprawozdawczość finansowa jest przygotowywana zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Skonsolidowane informacje finansowe nie były wyceniane inną metodą, co zapewnia porównywalność danych finansowych zawartych w prezentowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Ważne oszacowania i założenia

Oszacowania i osądy poddawane są przez Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości:

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.
- Jednostka uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych przez Emitenta w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres. Usługi wykonywane przez Emitenta są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2013 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*
- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)
- Zmiany w MSSF 1

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Grupa stosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Grupa stosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2013 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany w MSSF 1**

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Ponadto, Grupa w niniejszym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy zastosowała następujące standardy lub ich zmiany, kierując się datami wejścia w życie ustalonymi przez Komisję Europejską, a które różniły się od tych ustalonych przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

- **Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat***

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia***

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za III kwartał 2013 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- **MSSF 9 *Instrumenty finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień *MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- **MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz *MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje

niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *MSSF 12 Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- *Zmiany w MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- *Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)*

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- *Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)*

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- *MSSF 9 Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- *Jednostki inwestycyjne* (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27).

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2013	31-12-2012
AKTYWA TRWAŁE		931 031 629,86	909 476 895,11
Wartości niematerialne	1	15 089 434,97	15 912 158,66
Rzeczowe aktywa trwałe	2	416 226 785,71	446 767 763,09
Nieruchomości inwestycyjne	3	413 273 177,76	376 747 529,48
Inne aktywa finansowe	4	40 294 902,61	25 734 127,57
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		27 217 554,94	26 095 290,19
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	18 929 773,87	18 220 026,11
AKTYWA OBROTOWE		483 863 782,50	646 630 578,16
Zapasy	6	28 952 193,87	31 546 326,84
Kontrakty budowlane	7	387 027 524,24	512 719 925,18
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	43 496 880,67	57 525 716,18
Inne aktywa finansowe	9	1 343 478,04	14 680 190,04
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	9 881 452,00	16 729 078,51
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 162 253,68	13 429 341,41
Aktywa razem		1 414 895 412,36	1 556 107 473,27
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		511 072 667,87	503 256 055,60
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	496 577 326,98	507 785 569,32
Niepodzielony wynik finansowy		-11 226 347,56	-32 387 426,13
Zysk/ strata netto		7 416 824,27	9 553 048,22
ZOBOWIĄZANIA		903 822 744,50	1 052 851 417,67
Zobowiązania długoterminowe		616 208 421,05	660 267 786,85
Kredyty i pożyczki	12	195 236 920,06	240 457 011,34
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 533 592,26	20 241 725,04
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		455 276,52	455 276,52
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	55 359 134,31	56 005 157,45
Inne zobowiązania	14	341 623 497,90	343 108 616,49
Zobowiązania krótkoterminowe		287 614 323,45	392 583 630,82
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	77 896 425,03	109 621 917,74
Kontrakty budowlane	7	25 369 950,53	83 810 988,62
Kredyty i pożyczki	12	154 977 354,50	148 405 991,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	17 249 961,35	16 003 544,37
Inne zobowiązania	16	12 120 632,04	34 741 188,61
Pasywa razem		1 414 895 412,36	1 556 107 473,27



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-01-2012 do 30-09-2012	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	258 409 348,17	211 398 078,88	77 085 466,38	55 960 175,96
Przychody netto ze sprzedaży produktów		256 619 909,96	209 427 084,41	76 441 322,26	55 707 809,60
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 789 438,21	1 970 994,47	644 144,12	252 366,36
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	201 131 614,31	160 073 158,71	58 474 138,24	48 280 745,15
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		197 271 892,31	159 007 106,07	56 511 262,07	48 023 113,31
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 859 722,00	1 066 052,64	1 962 876,17	257 631,84
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		57 277 733,86	51 324 920,17	18 611 328,14	7 679 430,81
Koszty sprzedaży	18	13 880 471,26	14 055 673,79	4 952 513,05	3 798 549,44
Koszty ogólnego zarządu	18	15 557 268,79	22 082 712,43	4 960 907,07	7 200 625,87
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		3 923 542,68	16 400 578,50	471 927,98	5 794 769,25
Zysk (strata) ze sprzedaży		31 763 536,48	31 587 112,45	9 169 836,00	2 475 024,76
Pozostałe przychody operacyjne	19	8 179 682,10	19 013 107,37	2 287 560,02	1 306 795,06
Pozostałe koszty operacyjne	20	4 015 558,98	9 073 912,42	-162 041,15	2 414 648,48
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		35 927 659,60	41 526 307,40	11 619 437,17	1 367 171,34
Przychody finansowe	21	3 624 642,17	5 196 480,29	-198 800,23	606 002,69
Koszty finansowe	22	29 971 680,16	43 407 092,66	8 094 403,27	9 305 965,85
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		9 580 621,61	3 315 695,04	3 326 233,68	-7 332 791,83
Zysk (strata) brutto		9 580 621,61	3 315 695,04	3 326 233,68	-7 332 791,83
Podatek dochodowy		2 163 797,34	814 300,52	1 055 512,97	-1 254 371,11
Zysk (strata) netto		7 416 824,27	2 501 394,52	2 270 720,71	-6 078 420,72

Inne całkowite dochody:	399 788,00	200 995,54	272 733,21	127 054,79
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	400 952,11	182 615,54	267 081,67	133 870,44
Zysk/strata z przejścia spółtek	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody	-1 164,11	18 380,00	5 651,54	-6 815,65
Całkowity dochód	7 816 612,27	2 702 390,06	2 543 453,92	-5 951 365,93

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-01-2012 do 30-09-2012	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2012 do 30-09-2012
Zyski				
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	7 416 824,27	2 501 394,52	2 270 720,71	-6 078 420,72
Liczba akcji				
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,14	0,05	0,04	-0,11
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,14	0,05	0,04	-0,11

*Zgodnie z MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję” dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie. Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenia kapitału podstawowego). W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 552,27	7 947 307,60	-277 290,55	-32 387 426,13	9 553 048,22	503 256 055,60
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 552,27	7 947 307,60	-277 290,55	-32 387 426,13	9 553 048,22	503 256 055,60
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 952,11	0,00	0,00	400 952,11
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	-34,00	0,00	0,00	-1 130,11	0,00	-1 164,11
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,27	7 947 307,60	123 661,56	-32 388 556,24	9 553 048,22	503 655 843,60
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 416 824,27	7 416 824,27
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,27	7 947 307,60	123 661,56	-32 388 556,24	16 969 872,49	511 072 667,87
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-11 609 160,45	0,00	0,00	21 162 208,67	-9 553 048,22	0,00
Stan na 30 września 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,81	7 947 307,60	123 661,56	-11 226 347,56	7 416 824,27	511 072 667,87



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2011	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 898 366,19	7 947 307,60	-523 866,03	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 447 404,34
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 898 366,19	7 947 307,60	-523 866,03	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 447 404,34
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182 615,54	0,00	0,00	182 615,54
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	18 380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 380,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 746,19	7 947 307,60	-341 250,49	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 648 399,88
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 501 394,52	2 501 394,52
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 746,19	7 947 307,60	-341 250,49	-39 435 078,64	33 757 205,55	496 149 794,40
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	24 198 772,07	0,00	0,00	7 057 038,96	-31 255 811,03	0,00
Stan na 30 września 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,27	7 947 307,60	-341 250,49	-32 378 039,68	2 501 394,52	496 149 794,40



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2011	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 898 366,19	7 947 307,60	-523 866,03	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 447 404,34
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 898 366,19	7 947 307,60	-523 866,03	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 447 404,34
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246 575,48	0,00	0,00	246 575,48
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	18 414,00	0,00	0,00	-9 386,44	0,00	9 027,56
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 780,19	7 947 307,60	-277 290,55	-39 444 465,08	31 255 811,03	493 703 007,38
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 553 048,22	9 553 048,22
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 780,19	7 947 307,60	-277 290,55	-39 444 465,08	40 808 859,25	503 256 055,60
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	24 198 772,07	0,00	0,00	7 057 038,96	-31 255 811,03	0,00
Stan na 31 grudnia 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 552,27	7 947 307,60	-277 290,55	-32 387 426,12	9 553 048,22	503 256 055,60

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2013 do 30-09-2013	01-01-2012 do 30-09-2012
Zysk (strata) netto	7 416 824,27	2 501 394,52
Korekta o pozycję	38 144 340,25	23 183 444,99
Amortyzacja	10 282 542,19	8 025 263,31
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-1 065 112,47	2 473 791,52
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	930 441,77	639 982,56
Odsetki i dywidendy	29 314 609,11	24 003 290,61
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	3 029 501,54	4 379 586,02
Inne korekty	-4 347 641,89	-16 338 469,03
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-3 923 542,68	-16 400 578,50
- pozostałe korekty	-424 099,21	62 109,47
Zmiana stanu kapitału obrotowego	40 644 547,33	-15 818 350,40
Zmiana stanu zapasów	2 594 132,97	1 192 582,82
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	57 276 849,08	41 021 151,28
Zmiana stanu należności	13 319 087,75	-50 962 649,88
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-32 545 522,48	-7 069 434,62
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	86 205 711,85	9 866 489,11
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	17 505 299,81	2 709 839,94
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-14 088 280,00	-204 178 835,68
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-667 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	995 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	-265 701,00
Spłata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-200 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	22 140,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	3 745 019,81	-201 912 556,74
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	51 538 677,90	529 234 276,45
Spłaty kredytów i pożyczek	-89 136 108,32	-414 359 256,41
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	95 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-24 300 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-3 664 045,61	-4 140 360,12
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-31 616 882,11	-30 267 231,24
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	380 000,00	6 000 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-96 798 358,14	181 467 428,68
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-6 847 626,48	-10 578 638,95
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	16 729 078,51	42 995 638,89
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	9 881 452,00	32 416 999,94

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2013	31-12-2012
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	2 699 786,75	3 522 510,44
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	15 089 434,97	15 912 158,66

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2013	31-12-2012
a) środki trwałe, w tym:	398 879 159,97	429 946 950,19
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	38 742 208,26	39 408 275,07
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	327 782 391,90	353 718 415,78
- urządzenia techniczne i maszyny	19 521 359,77	21 850 646,81
- środki transportu	1 525 482,80	2 358 412,87
- inne środki trwałe	11 307 717,25	12 611 199,66
b) środki trwałe w budowie	17 347 625,73	16 820 812,90
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	416 226 785,71	446 767 763,09

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2013	31-12-2012
a) nieruchomości inwestycyjne	413 273 177,76	376 747 529,48
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	413 273 177,76	376 747 529,48

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) udziały lub akcje	4 600 629,60	4 600 629,60
b) udzielone pożyczki	35 694 273,01	21 133 497,97
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	40 294 902,61	25 734 127,57



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
3	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	0,00	3 778 500,00	100,00%
4	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
5	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	0,00	19 118 737,41	100,00%
6	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
7	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	0,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
8	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
9	J.W. Group Sp z o.o.	Ząbki	zarządzanie innymi podmiotami	jednostka zależna	metoda pełna	23.02.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
10	J.W. Group Sp z o.o. 1 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	2 050 000,00	0,00	0,00	2 050 000,00	100,00%
11	J.W. Group Sp z o.o. 2 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
12	Seahouse Sp.zvo.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	11 400 000,00	0,00	0,00	11 400 000,00	100,00%
13	J.W. 6 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.11.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
14	Nowe Tysiąclecie Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	3 275 000,00	0	0	3 275 000,00	100,00%



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

Powiązania pośrednie											
15	SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o.(dawniej Trinity Self Comapnies Sp. z o.o.)	Warszawa	udział w przetargach publicznych jako lider konsorcjum	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	06.10.2009	4 644,62	0,00	0,00	4 644,62	25,00%
16	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
17	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	0,00	500,00	0,01%
18	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górska	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%
19	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	0,00	50,00	0,01%
20	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	0,00	29 630,00	0,04%

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) należności z tytułu kaucji	1 811 152,68	1 630 777,30
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	17 118 621,19	16 364 359,90
b) pozostałe należności	0,00	224 888,91
Wartość należności, razem	18 929 773,87	18 220 026,11

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-09-2013	31-12-2012
a) materiały	3 160 481,52	3 013 489,53
b) półprodukty i produkty w toku	559 976,77	1 136 208,11
c) produkty gotowe	437 773,82	611 581,07
d) towary	24 793 912,17	26 775 040,83
e) zaliczki na dostawy	49,59	10 007,30
Wartość zapasów, razem	28 952 193,87	31 546 326,84

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2013	31-12-2012
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	238 929 417,72	226 163 774,88
b) produkty gotowe	144 256 943,09	282 001 304,83
c) zaliczki na dostawy	3 754 166,20	3 745 460,79
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86 997,23	809 384,68
Wartość kontraktów budowlanych razem	387 027 524,24	512 719 925,18
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	25 369 950,53	83 810 988,62
Wartość kontraktów budowlanych razem	25 369 950,53	83 810 988,62

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2013 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 396,4 mln. prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 30 września 2013 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 346,2 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 243,0 mln).

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2013 roku Spółka Grupy ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o łącznej wartości 335 mln oraz na nieruchomościach obcych o wartości 10 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę wyemitowanych obligacji (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 września 2013 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 298,2 mln.

Nota 8. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	21 529,01	172 560,62
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	28 977 887,79	36 966 026,95
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	8 585 312,66	16 388 806,99
d) inne	5 912 151,21	3 998 321,62
Wartość należności, razem	43 496 880,67	57 525 716,18

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	786 940,66	13 812 125,19
c) inne inwestycje	556 537,38	868 064,85
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	1 343 478,04	14 680 190,04

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2013	31-12-2012
a) środki pieniężne w kasie i banku	8 932 298,45	11 136 116,35
b) inne środki pieniężne	944 215,62	5 569 568,03
c) inne aktywa pieniężne	4 937,93	23 394,13
Wartość środków pieniężnych, razem	9 881 452,00	16 729 078,51

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 162 253,68	13 429 341,41
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 162 253,68	13 429 341,41

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2013	31-12-2012
a) kredyty	346 223 569,54	385 578 602,63
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>194 201 158,96</i>	<i>240 457 011,34</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>152 022 410,58</i>	<i>145 121 591,29</i>
b) pożyczki	3 990 705,02	3 284 400,19
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>1 035 761,10</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>2 954 943,92</i>	<i>3 284 400,19</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	350 214 274,56	388 863 002,82
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	195 236 920,06	240 457 011,34
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	154 977 354,50	148 405 991,48

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2013	31-12-2012
Do 1 roku	152 022 410,58	145 121 591,29
Powyżej 1 roku do 2 lat	44 950 302,65	63 300 760,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	52 452 183,39	53 043 392,09
Powyżej 5 lat	96 798 672,92	124 112 859,25
Razem kredyty, w tym:	346 223 569,54	385 578 602,63
- długoterminowe	194 201 158,96	240 457 011,34
- krótkoterminowe	152 022 410,58	145 121 591,29

W tym kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.-spółki z Grupy, która zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t.

W tym kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2013	31-12-2012
a) kredyty	103 267 614,10	104 355 771,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>98 518 380,14</i>	<i>99 653 557,92</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 749 233,96</i>	<i>4 702 213,08</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	103 267 614,10	104 355 771,00
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	98 518 380,14	99 653 557,92
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 749 233,96	4 702 213,08

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2013	31-12-2012
Do 1 roku	4 749 233,96	4 702 213,08
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 749 233,96	4 702 213,08
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 247 701,88	14 106 639,24
Powyżej 5 lat	79 521 444,30	80 844 705,60
Razem kredyty, w tym:	103 267 614,10	104 355 771,00
- długoterminowe	98 518 380,14	99 653 557,92
- krótkoterminowe	4 749 233,96	4 702 213,08

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-09-2013	31-12-2012
a) kapitał zapasowy	488 506 357,82	500 115 552,27
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	123 661,56	-277 290,55
Wartość pozostałych kapitałów, razem	496 577 326,98	507 785 569,32

Nota 14. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu leasingów	33 906 175,94	37 453 980,19
b) zobowiązania z tytułu kaucji	6 507 307,69	6 828 954,16
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 734 401,57	5 242 504,87
d) zobowiązania wekslowe	4 575 612,70	92 883 177,27
e) obligacje	291 900 000,00	200 700 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	341 623 497,90	343 108 616,49

Nota 15. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	54 952 990,81	85 330 575,12
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	990 461,94	1 300 949,05
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 222 971,79	11 691 667,37
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 437 660,82	2 494 368,63
e) inne	14 292 339,67	8 804 357,57
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	77 896 425,03	109 621 917,74

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2013	31-12-2012
a) część krótkoterminowa, w tym:	17 249 961,35	16 003 544,37
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 732 004,19	15 232 503,58
- odsetki naliczone	2 221 495,07	2 206 281,27
- depozyty czynszowe	477 649,38	477 649,38
- inne	11 032 859,74	12 548 572,93
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 517 957,16	771 040,79
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	2 223 485,17	0,00
- rezerwa pozostała	1 294 471,99	771 040,79
a) część długoterminowa, w tym:	55 359 134,31	56 005 157,45
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 359 134,31	56 005 157,45
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	49 115 911,57	49 452 698,07
- umorzenie kredytów-TBS Marki	6 204 863,02	6 092 142,78
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny	38 359,72	460 316,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	72 609 095,66	72 008 701,82

Nota 16. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 342 936,79	28 856 972,00
b) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 777 695,25	5 884 216,61
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	12 120 632,04	34 741 188,61

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody ze sprzedaży produktów	195 045 607,89	138 474 164,30	61 787 108,87	23 622 193,56
Przychody ze sprzedaży usług	61 574 302,07	70 952 920,11	14 654 213,39	32 085 616,04
Przychody ze sprzedaży towarów	1 789 438,21	1 970 994,47	644 144,12	252 366,36
Wartość przychodów, razem	258 409 348,17	211 398 078,88	77 085 466,38	55 960 175,96

	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody ze sprzedaży, z czego:	258 409 348,17	211 398 078,88	77 085 466,38	55 960 175,96
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	193 264 230,77	131 227 380,29	60 997 901,75	21 008 355,74
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	1 781 377,12	7 246 784,01	789 207,12	2 613 837,82
-ze sprzedaży usług	61 574 302,07	70 952 920,11	14 654 213,39	32 085 616,04
-ze sprzedaży towarów	1 789 438,21	1 970 994,47	644 144,12	252 366,36

	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	256 619 909,96	209 427 084,41	76 441 322,26	55 707 809,60
-działalność deweloperska	204 062 161,44	142 082 948,19	64 392 920,76	24 103 845,21
-działalność hotelarska	16 490 186,70	11 561 585,14	5 301 666,35	4 287 144,26
-budownictwo społeczne	9 790 867,06	9 702 347,94	2 868 270,03	2 817 687,81
-usługi transportowe	0,00	200 299,14	0,00	79 223,64
-budownictwo	26 276 694,76	45 879 904,00	3 878 465,12	24 419 908,68

	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	193 264 230,77	131 227 380,29	60 997 901,75	21 008 355,74
-Warszawa i okolice	176 965 588,64	105 281 743,10	55 606 779,21	20 586 124,47
-Gdynia	430 514,86	1 361 287,58	0,00	422 267,45
- Łódź	15 868 127,27	318 403,61	5 391 122,54	-36,18
- Sopot	0,00	24 265 946,00	0,00	0,00

	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	16 490 186,70	11 561 585,14	5 301 666,35	4 287 144,26
-Warszawa i okolice	3 775 351,29	4 328 309,34	1 619 039,16	1 556 721,47
- Tarnowo	3 379 583,31	3 568 445,61	1 110 677,92	1 145 721,29
- Stryków	2 283 112,62	1 749 030,02	767 332,30	480 817,58
- Cieszyn	648 084,73	858 869,68	255 455,41	354 758,44
- Krynica Górská	6 404 054,75	1 056 930,49	1 549 161,56	749 125,48

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Koszty ze sprzedaży produktów	140 226 759,35	96 060 508,35	43 467 313,14	16 113 952,47
Koszty ze sprzedaży usług	57 045 132,96	62 946 597,72	13 043 948,93	31 909 160,84
Koszty ze sprzedaży towarów	3 859 722,00	1 066 052,64	1 962 876,17	257 631,84
Koszt własny sprzedaży, razem	201 131 614,31	160 073 158,71	58 474 138,24	48 280 745,15

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Koszty sprzedaży	13 880 471,26	14 055 673,79	4 952 513,05	3 798 549,44
Koszty zarządu	15 557 268,79	22 082 712,43	4 960 907,07	7 200 625,87
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	29 437 740,05	36 138 386,21	9 913 420,12	10 999 175,31

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Amortyzacja	10 282 542,19	8 025 263,31	3 275 156,16	2 607 071,11
Zużycie materiałów i energii	12 244 237,81	170 160 414,40	3 030 435,49	6 964 532,20
Usługi obce	74 477 834,21	179 896 992,27	18 256 955,40	70 858 994,24
Podatki i opłaty	6 985 092,91	8 936 853,33	2 202 585,54	2 618 035,63
Wynagrodzenia	20 713 161,35	26 852 440,63	6 410 292,86	9 063 618,50
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 595 536,34	4 889 816,55	1 049 627,36	1 571 843,08
Pozostałe koszty rodzajowe	9 186 275,16	9 446 181,54	3 442 515,16	3 070 459,18
Koszty wg rodzaju, razem	137 484 679,97	408 207 962,03	37 667 567,97	96 754 553,94

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	8 179 682,10	19 013 107,37	2 287 560,02	1 306 795,06
Wartość przychodów operacyjnych, razem	8 179 682,10	19 013 107,37	2 287 560,02	1 306 795,06

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	930 441,77	639 982,56	-450 064,84	-199 527,22
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 000 000,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	3 085 117,21	6 433 929,86	288 023,69	2 614 175,70
Wartość kosztów operacyjnych, razem	4 015 558,98	9 073 912,42	-162 041,15	2 414 648,48

Nota 21. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) odsetki	1 458 000,51	5 038 968,03	415 116,60	586 828,39
c) zysk ze zbycia inwestycji	824 768,88	0,00	0,00	0,00
d) inne	1 341 872,79	157 512,26	-613 916,83	19 174,30
Wartość przychodów finansowych, razem	3 624 642,17	5 196 480,29	-198 800,23	606 002,69

Nota 22. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) odsetki	29 814 166,18	25 791 464,57	8 068 342,53	8 373 717,58
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	14 430 895,92	0,00	0,00
c) inne	157 513,98	3 184 732,17	26 060,74	932 248,27
Wartość kosztów finansowych, razem	29 971 680,16	43 407 092,66	8 094 403,27	9 305 965,85

D. DODATKOWE INFORMACJE

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 2 sierpnia 2013 r. Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2014 r.

W dniu 27 września 2013 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt obrotowy odnawialny udzielony przez Bank BOŚ S.A. przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji „Zielona Dolina – podetap I” w Warszawie. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 31 października 2014 r.

Pozwolenia na budowę

W dniu 12 sierpnia 2013r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę I etapu osiedla wielorodzinnego przy ul. Bałtyckiej w Katowicach. Pozwolenie jest prawomocne.

Otwarcie rachunku powierniczego otwartego

Rozpoczęcie sprzedaży inwestycji „Bliska Wola” przy ulicy Kasprzaka w Warszawie przy wykorzystaniu rachunku powierniczego otwartego.

Realizowane inwestycje

W III kw. 2013 r. były realizowane następujące inwestycje:

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali/domów
1	„Oaza Piątkowo”, Poznań	183
2	„Bliska Wola” – Warszawa, ul. Kasprzaka	156
3	„Rezydencja Redłowo”, Gdynia	52
4	„Villa Campina” – 2 domy jednorodzinne k. Ożarowa Mazowieckiego	2

2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

W III kwartale 2013 r. nie wystąpiły, poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu, zdarzenia o nietypowym charakterze mające znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

Nie dotyczy.

4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Wypłata odsetek

W dniu 25 września 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji:

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043
- 2) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 107.500.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050

5. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Nie dotyczy.

6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Aneksy do Umów kredytowych

W dniu 25 października 2013 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt obrotowy odnawialny udzielony przez Bank BOŚ S.A. przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji „Zielona Dolina – podetap II” w Warszawie. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 31 marca 2015 r.

7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe, obligacje	30-09-2013
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	686 176 814,00
Weksle in blanco	317 308 280,00
Tytuły egzekucyjne	544 462 543,05
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	433 026 715,77
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	335 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Seahouse	25 500 000,00
Poręczenia na rzecz Banku Zachodniego WBK z tyt. kredytu inwestycyjnego Spółki Seahouse Sp. z o.o.	25 500 000,00

* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	30-09-2013
Weksle in blanco	44 941 994,14
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	907 800,00
Pozostałe	841 697,60

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 30 września 2013 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 września 2013 roku 23,8 mln i 12,3 tys Euro (JW. Construction Holding SA) i 5,7 mln i 103,2 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o).

8. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO).

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 września 2013 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2163 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 września 2012 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1838 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2012 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0882zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013 r.-30.09.2013r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2231 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012r.-30.09.2012r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1822 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-09-2013		31-12-2012		30-09-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 414 895	335 577	1 556 107	380 634	1 570 079	375 276
Aktywa trwałe	931 032	220 817	909 477	222 464	889 343	212 568
Aktywa obrotowe	483 864	114 760	646 631	158 170	680 736	162 708
Pasywa razem	1 414 895	335 577	1 556 107	380 634	1 570 079	375 276
Kapitał własny	511 073	121 214	503 256	123 100	496 150	118 588
Zobowiązania długoterminowe	616 208	146 149	660 268	161 506	505 923	120 924
Zobowiązania krótkoterminowe	287 614	68 215	392 584	96 028	568 006	135 763

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2013 do 30-09-2013		od 01-01-2012 do 30-09-2012		od 01-07-2012 do 30-09-2012		od 01-07-2011 do 30-09-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	258 409	61 189	211 398	50 547	77 085	18 253	55 960	13 381
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	201 132	47 626	160 073	38 275	58 474	13 846	48 281	11 544
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	57 278	13 563	51 325	12 272	18 611	4 407	7 679	1 836
Koszty sprzedaży	13 880	3 287	14 056	3 361	4 953	1 173	3 799	908
Koszty ogólnego zarządu	15 557	3 684	22 083	5 280	4 961	1 175	7 201	1 722
Zysk (strata) ze sprzedaży	31 764	7 521	31 587	7 553	9 170	2 171	2 475	592
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	35 928	8 507	41 526	9 929	11 619	2 751	1 367	327
Zysk (strata) brutto	9 581	2 269	3 316	793	3 326	788	-7 333	-1 753
Podatek dochodowy	2 164	512	814	195	1 056	250	-1 254	-300
Zysk (strata) netto	7 417	1 756	2 501	598	2 271	538	-6 078	-1 453

Pozycja bilansu Emitenta	30-09-2013		31-12-2012		30-09-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 302 721	308 973	1 452 050	355 181	1 464 842	350 122
Aktywa trwałe	850 381	201 689	826 527	202 174	781 503	186 793
Aktywa obrotowe	452 340	107 284	625 523	153 007	683 339	163 330
Pasywa razem	1 302 721	308 973	1 452 050	355 181	1 464 842	350 122
Kapitał własny	528 887	125 439	521 788	127 633	522 059	124 781
Zobowiązania długoterminowe	506 244	120 068	554 927	135 739	393 069	93 950
Zobowiązania krótkoterminowe	267 590	63 466	375 335	91 809	549 714	131 391

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2013 do 30-09-2013		od 01-01-2012 do 30-09-2012		od 01-07-2013 do 30-09-2013		od 01-07-2012 do 30-09-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	226 511	53 636	153 693	36 749	76 032	18 004	28 558	6 828
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	179 196	42 432	109 336	26 143	60 038	14 216	22 016	5 264
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	47 315	11 204	44 357	10 606	15 994	3 787	6 542	1 564
Koszty sprzedaży	13 535	3 205	14 321	3 424	4 855	1 150	3 908	934
Koszty ogólnego zarządu	11 186	2 649	16 781	4 012	3 475	823	5 293	1 266
Zysk (strata) ze sprzedaży	27 112	6 420	30 156	7 211	8 274	1 959	3 636	869
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 758	7 046	39 310	9 399	11 566	2 739	2 159	516
Zysk (strata) brutto	8 900	2 108	1 717	410	3 373	799	-6 847	-1 637
Podatek dochodowy	1 801	427	389	93	802	190	-1 360	-325
Zysk (strata) netto	7 099	1 681	1 327	317	2 571	609	-5 487	-1 312

9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W dniu 06 sierpnia 2013 r. została zarejestrowana spółka pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. W strukturach grupy kapitałowej Spółki pełnić ona będzie rolę spółki celowej przeznaczonej do realizacji inwestycji „Osiedle Tysiąclecia” w Katowicach. W dniu 24 września 2013 r. na rzecz w/w spółki celowej zostało przeniesione prawo użytkowania wieczystego działka gruntu nr 43/6 położonej w Katowicach, na której ma być realizowany Etap A Osiedla Tysiąclecia. Jest to kolejny element nowej strategii Spółki polegający na realizacji wybranych inwestycji za pośrednictwem spółek celowych.

10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno dla Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

11. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.814.656 zł i dzieli się na 54.073.280 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, z których każda upoważnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Stan na dzień 14.11.2013 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

^{xx} w dniu 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 9,95 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.382.182 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % ogólnej liczby głosów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

W dniu 13 września 2013 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego PZU S.A. występujące w imieniu Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień” (OFE) oraz Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego PZU (DFE) o przekroczeniu, w dniu 3 czerwca 2013 r., progu 5 % głosów na WZA Spółki, w dniu którego dotyczyło zawiadomienie Fundusze OFE i DFE posiadały 2.718.553 akcje co stanowiło 5,03 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 2.718.553 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,03 % ogólnej liczby głosów.

W dniu 2 października 2013 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od Powszechnego Towarzystwa Emerytalnego PZU S.A. występujące w imieniu Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień” (OFE) oraz Dobrowolnego Funduszu Emerytalnego PZU (DFE) o zejściu, w dniu 23 września 2013 r., poniżej progu 5 % głosów na WZA Spółki, w dniu którego dotyczyło zawiadomienie Fundusze OFE i DFE posiadały 2.703.309 akcje co stanowiło 4,999 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 2.703.309 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 4,999 % ogólnej liczby głosów.

12. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na określony dzień, odrębnie dla każdej z osób.

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki:

Stan na dzień 14.11.2013 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany.

13. Sprawy sądowe.

Na dzień 30 września 2013 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 118.304.536,89 zł. Postępowaniem wytoczonym przez Spółkę o największej wartości, która przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki, jest postępowanie wszczęte w dniu 26 kwietnia 2012 r. poprzez złożenie pozwu przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkownika wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3,2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego.

Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową.

W ocenie Spółki roszczenie jest w pełni zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Na dzień 30 września 2013 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Spółce nie przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki.

14. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2013	31-12-2012
TBS Marki Sp. z o.o.	21 596,04	73 441,01	28 742 947,04	26 247 753,11
Business Financial Construction Sp. z o.o.	883,37	152 157,80	2 628 535,63	2 954 633,60
Lokum Sp. z o.o.	257 920,01	257 920,01	0,00	0,00
J.W. Bułgaria	35 511 773,49	34 014 045,58	0,00	0,00
Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	14 760,00	31 491,69	12 507 126,25	11 258 140,04
Yakor House Sp.z o.o.	16 225 590,67	15 316 561,38	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	55 878,66	22 728 679,96	56 377 870,38	109 062 218,19
Saspol Infrastruktury Sp. z o.o.	52 221,34	49 836,70	0,00	0,00
J.W. Marka Sp. z o. o.	0,00	4 602 419,73	461 269,30	5 637 903,61
J.W.Group Sp. z o.o.	21 581,74	16 551,81	0,00	0,00
J.W.Group Sp. z o.o. 1 SKA	177 297 632,72	168 049 284,27	350 029,68	0,00
J.W.Group Sp. z o.o. 2 SKA	10 651,80	10 651,80	0,00	0,00
Seahouse Sp. z o.o.	327 468,68	1 990 536,00	299 850,30	369,00
J.W.6 Sp. z o.o.	25 310,28	25 310,28	0,00	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	746 661,49	0,00	0,00	0,00

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

15. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W opisywanym okresie sprawozdawczym Spółka nie udzieliła poręczeń lub gwarancji, których wartość stanowiłaby równowartość 10 % jej kapitałów własnych.

16. Inne informacje które są istotne, zdaniem Emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Nie występują

17. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- prowadzona polityka kredytowa banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – zaostrzone warunki kredytowe ograniczają źródło finansowania zakupu nieruchomości;
- wprowadzenie programu „Mieszkanie dla Młodych” w zamian za „Rodzina na Swoim”;
- wprowadzenie programu „ Fundusz mieszkań czynszowych”;
- przygotowanie nowych rozwiązań rządowych – projekt nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów co pozwoliłoby przeznaczyć część mieszkań gotowych na wynajem;
- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- poziom stóp procentowych, w tym w szczególności dla kredytów złotych.

18. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym.

Segmenty branżowe

Przyjęto, że podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według segmentów branżowych. Grupa prowadzi głównie działalność w trzech, następujących segmentach:

- działalność deweloperska,
- budownictwo społeczne,
- działalność hotelarska.

Zgodnie z MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności” przy sporządzaniu danych finansowych dotyczących poszczególnych segmentów działalności zachowano zasadę, że przychody i koszty oraz aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi Grupy, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy zostały dokonane w ramach jednego segmentu. Transakcje wewnętrzne w ramach segmentu zostały wyeliminowane.

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska, w ramach której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności.

Podstawowy rodzaj usług w ramach każdego segmentu branżowego:

- działalność deweloperska - realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej oraz sprzedaż nieruchomości,
- budownictwo społeczne - sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- budownictwo pozostałe – realizacja produkcji budowlano – montażowej,
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

01.01.2013-30.09.2013	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	205 890 490,26	16 490 186,70	9 796 867,06	49 805 808,56	2 237 337,16	-25 811 341,57	258 409 348,17
Przychody netto ze sprzedaży produktów	204 470 198,13	16 490 186,70	9 790 867,06	49 385 569,96	0,00	-25 754 249,05	254 382 572,80
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 420 292,13	0,00	6 000,00	420 238,60	2 237 337,16	-57 092,52	4 026 775,37
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	147 622 768,10	21 723 761,63	6 263 100,90	48 157 900,13	942 223,98	-23 578 140,43	201 131 614,31
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	144 250 534,24	21 723 761,63	6 038 949,64	47 837 470,73	942 223,98	-23 521 047,91	197 271 892,31
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 372 233,86	0,00	224 151,26	320 429,40	0,00	-57 092,52	3 859 722,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	58 267 722,16	-5 233 574,93	3 533 766,16	1 647 908,43	1 295 113,18	-2 233 201,14	57 277 733,86
Koszty sprzedaży	12 819 978,62	1 246 515,36	0,00	46 822,00	0,00	-232 844,72	13 880 471,26
Koszty ogólnego zarządu	11 466 857,08	582 212,00	658 948,18	1 666 251,82	1 347 444,64	-164 444,92	15 557 268,79
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 923 542,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 923 542,68
Zysk (strata) ze sprzedaży	37 904 429,14	-7 062 302,29	2 874 817,98	-65 165,39	-52 331,46	-1 835 911,50	31 763 536,48
Pozostałe przychody operacyjne	2 750 263,23	501 514,55	226 010,64	3 985 466,95	856,19	715 570,54	8 179 682,10
Pozostałe koszty operacyjne	1 029 857,48	2 434 260,45	224 839,43	771 593,44	-444 992,62	0,80	4 015 558,98
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	39 624 834,89	-8 995 048,19	2 875 989,19	3 148 708,12	393 517,35	-1 120 341,76	35 927 659,60
Przychody finansowe	5 156 381,79	449 211,93	999 129,75	1 188 638,64	652 871,73	-4 821 591,66	3 624 642,17
Koszty finansowe	25 799 451,47	3 354 671,12	3 189 354,11	571 449,79	663,10	-2 943 909,43	29 971 680,16
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	18 981 765,20	-11 900 507,38	685 764,83	3 765 896,97	1 045 725,98	-2 998 023,99	9 580 621,61
Zysk (strata) brutto	18 981 765,20	-11 900 507,38	685 764,83	3 765 896,97	1 045 725,98	-2 998 023,99	9 580 621,61
Zysk (strata) netto	15 813 954,64	-11 021 181,53	685 764,83	3 705 214,08	832 591,98	-2 599 519,73	7 416 824,27



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

01.07.2013-30.09.2013	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	67 328 677,94	5 301 666,35	2 872 270,03	11 394 863,15	772 865,69	-10 584 876,78	77 085 466,38
Przychody netto ze sprzedaży produktów	66 715 216,94	5 301 666,35	2 868 270,03	11 340 252,35	0,00	-10 556 949,10	75 668 456,57
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	613 461,00	0,00	4 000,00	54 610,80	772 865,69	-27 927,68	1 417 009,81
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	48 278 852,19	6 417 672,57	2 161 949,59	9 802 697,44	263 538,65	-8 450 572,20	58 474 138,24
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	46 552 135,82	6 417 672,57	1 958 527,30	9 742 032,25	263 538,65	-8 422 644,52	56 511 262,07
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 726 716,37	0,00	203 422,29	60 665,19	0,00	-27 927,68	1 962 876,17
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	19 049 825,75	-1 116 006,22	710 320,44	1 592 165,71	509 327,04	-2 134 304,58	18 611 328,14
Koszty sprzedaży	4 586 368,24	416 343,57	0,00	32 971,81	0,00	-83 170,57	4 952 513,05
Koszty ogólnego zarządu	3 604 583,70	155 544,91	220 910,47	479 947,69	551 052,56	-51 132,26	4 960 907,07
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	471 927,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471 927,98
Zysk (strata) ze sprzedaży	11 330 801,79	-1 687 894,70	489 409,97	1 079 246,21	-41 725,52	-2 000 001,75	9 169 836,00
Pozostałe przychody operacyjne	55 586,83	232 214,64	101 777,88	1 587 239,81	814,79	309 926,07	2 287 560,02
Pozostałe koszty operacyjne	-108 415,75	7 520,35	-117 119,45	55 242,88	730,82	0,00	-162 041,15
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 494 804,37	-1 463 200,41	708 307,30	2 611 243,14	-41 641,55	-1 690 075,68	11 619 437,17
Przychody finansowe	2 537 718,73	131 258,83	305 044,18	467 345,32	221 586,34	-3 861 753,63	-198 800,23
Koszty finansowe	7 033 540,12	962 070,85	1 040 552,71	217 582,60	13,10	-1 159 356,11	8 094 403,27
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	6 998 982,99	-2 294 012,43	-27 201,23	2 861 005,86	179 931,69	-4 392 473,20	3 326 233,68
Zysk (strata) brutto	6 998 982,99	-2 294 012,43	-27 201,23	2 861 005,86	179 931,69	-4 392 473,20	3 326 233,68
Podatek dochodowy	1 024 247,35	195 752,24	-6 092,00	199 750,05	38 717,00	-396 861,68	1 055 512,97
Zysk (strata) netto	5 974 735,63	-2 489 764,67	-21 109,23	2 661 255,81	141 214,69	-3 995 611,53	2 270 720,71

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2013	31-12-2012
AKTYWA TRWAŁE		850 381 095,00	826 527 139,72
Wartości niematerialne	1	15 089 039,04	15 910 645,94
Rzeczowe aktywa trwałe	2	257 412 224,39	284 625 843,32
Nieruchomości inwestycyjne	3	242 289 231,89	205 980 247,51
Inne aktywa finansowe	4	132 054 918,62	124 667 782,26
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 686 635,38	14 018 058,51
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	190 849 045,68	181 324 562,18
AKTYWA OBROTOWE		452 339 853,79	625 522 591,89
Zapasy	6	26 311 228,27	27 879 623,82
Kontrakty budowlane	7	358 312 922,46	502 214 445,43
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	33 368 896,32	58 702 182,75
Inne aktywa finansowe	9	15 640 549,56	15 281 741,43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	6 706 690,95	8 480 981,31
Rozliczenia międzyokresowe	11	11 999 566,23	12 963 617,15
Aktywa razem		1 302 720 948,79	1 452 049 731,61
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		528 887 386,28	521 788 333,53
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		503 480 469,35	511 017 652,86
Niepodzielony wynik finansowy		0,82	-15 598 247,08
Zysk/ strata netto		7 099 051,92	8 061 063,56
ZOBOWIĄZANIA		773 833 562,51	930 261 398,07
Zobowiązania długoterminowe		506 243 523,37	554 926 742,56
Kredyty i pożyczki	12	94 716 709,03	140 803 453,42
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		24 854 766,32	24 384 909,91
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		300 027,14	300 027,14
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	14	38 359,72	460 316,60
Inne zobowiązania	13	386 333 661,16	388 978 035,49
Zobowiązania krótkoterminowe		267 590 039,14	375 334 655,51
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	75 617 503,57	118 000 541,55
Kontrakty budowlane	7	24 905 640,16	73 963 198,78
Kredyty i pożyczki	12	143 288 212,27	137 813 016,54
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	14	11 798 704,68	11 224 303,61
Inne zobowiązania	15	11 979 978,46	34 333 595,03
Pasywa razem		1 302 720 948,79	1 452 049 731,60

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-01-2012 do 30-09-2012	za okres 01-07-2013 do 30-09- 2013	za okres 01-07-2012 do 30-09- 2012
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	226 511 034,20	153 693 399,78	76 032 232,44	28 557 842,50
Przychody netto ze sprzedaży produktów		224 912 052,34	151 506 246,30	75 489 022,41	28 229 521,18
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 598 981,86	2 187 153,48	543 210,03	328 321,32
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	179 196 116,49	109 336 117,84	60 037 862,35	22 015 921,42
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		175 645 192,90	107 518 666,15	58 381 396,95	21 676 661,89
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 550 923,59	1 817 451,69	1 656 465,40	339 259,53
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		47 314 917,71	44 357 281,94	15 994 370,09	6 541 921,08
Koszty sprzedaży	17	13 534 828,48	14 320 526,62	4 854 597,52	3 907 541,13
Koszty ogólnego zarządu	17	11 185 522,09	16 781 068,43	3 475 351,22	5 292 853,92
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		4 517 827,90	16 900 578,50	609 252,92	6 294 769,25
Zysk (strata) ze sprzedaży		27 112 395,04	30 156 265,39	8 273 674,27	3 636 295,28
Pozostałe przychody operacyjne	18	6 154 273,12	17 846 932,85	3 190 296,81	828 489,35
Pozostałe koszty operacyjne	19	3 508 717,48	8 693 328,77	-101 795,85	2 305 496,26
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		29 757 950,68	39 309 869,47	11 565 766,93	2 159 288,37
Przychody finansowe	20	15 337 005,73	7 390 565,89	2 263 819,01	777 430,48
Koszty finansowe	21	36 194 624,95	44 983 660,79	10 456 481,85	9 783 310,49
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		8 900 331,46	1 716 774,57	3 373 104,09	-6 846 591,64
Zysk (strata) brutto		8 900 331,46	1 716 774,57	3 373 104,09	-6 846 591,64
Podatek dochodowy		1 801 279,54	389 499,15	801 716,43	-1 359 800,70
Zysk (strata) netto		7 099 051,92	1 327 275,42	2 571 387,66	-5 486 790,94

Inne całkowite dochody:	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód	7 099 051,92	1 327 275,42	2 571 387,66	-5 486 790,94

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-01-2012 do 30-09-2012	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2012 do 30-09-2012
Zyski				
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych	7 099 051,92	1 327 275,42	2 571 387,66	-5 486 790,94
Liczba akcji				
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,13	0,02	0,05	-0,10
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,13	0,02	0,05	-0,10



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 286 065,67	5 731 587,19	-15 598 247,08	8 061 063,56	521 788 333,53
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 286 065,67	5 731 587,19	-15 598 247,08	8 061 063,56	521 788 333,53
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83		0,83
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83	0,00	0,83
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 099 051,92	7 099 051,92
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83	7 099 051,92	7 099 052,75
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-7 537 183,51	0,00	15 598 247,07	-8 061 063,56	0,00
Stan na 30 września 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	7 099 051,92	528 887 386,28



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2011	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	479 905 410,58	5 731 587,19	-8 584 817,69	25 371 585,63	520 731 629,90
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	479 905 410,58	5 731 587,19	-8 584 817,69	25 371 585,63	520 731 629,90
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 327 275,42	1 327 275,42
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 327 275,42	1 327 275,42
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	0,00	0,00	-25 371 585,63	0,00
Stan na 30 września 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 276 996,21	5 731 587,19	-8 584 817,69	1 327 275,42	522 058 905,32



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2013 r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2011	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	479 905 410,58	5 731 587,19	-8 584 817,69	25 371 585,63	520 731 629,90
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	479 905 410,58	5 731 587,19	-8 584 817,69	25 371 585,63	520 731 629,90
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		9 069,46	0,00	-7 013 429,04	0,00	-7 004 359,58
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,35	0,00	-0,35
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	9 069,46	0,00	-7 013 429,39	0,00	-7 004 359,93
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 061 063,56	8 061 063,56
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	9 069,46	0,00	-7 013 429,39	8 061 063,56	1 056 703,63
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	0,00	0,00	-25 371 585,63	0,00
Stan na 31 grudnia 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 286 065,67	5 731 587,19	-15 598 247,08	8 061 063,56	521 788 333,53

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-01-2012 do 30-09-2012
Zysk (strata) netto	7 099 051,92	1 327 275,42
Korekta o pozycję	28 393 632,10	36 927 611,16
Amortyzacja	7 569 547,60	4 511 221,28
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-1 159 672,57	3 295 725,10
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	797 347,98	18 463 474,21
Odsetki i dywidendy	23 196 555,95	18 747 072,67
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	2 917 774,65	9 017 186,18
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-4 517 827,90	-16 900 578,35
Inne korekty o pozycję:	-410 093,61	-206 489,93
- pozostałe korekty	-410 093,61	-206 489,93
Zmiana stanu kapitału obrotowego	42 117 756,06	-35 486 883,25
Zmiana stanu zapasów	1 568 395,55	-717 530,55
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	70 247 796,39	20 293 891,04
Zmiana stanu należności	16 472 885,46	-61 412 296,05
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-46 171 321,34	6 349 052,31
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	77 610 440,08	2 768 003,33
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	20 041 226,94	1 790 291,07
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-5 500 982,26	-43 573 783,61
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	650 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-1 193 000,00	-667 913,64
Spłata pożyczek	0,00	296 018,87
Inne nabycia aktywów finansowych	-650 000,00	-200 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	1 470 000,00
Odsetki otrzymane	23 715,00	27 419,88
Zbycie jednostek zależnych	114 940,00	1 272,00
Nabycia jednostek zależnych	-1 868 025,32	-150 250,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 617 874,36	-41 006 945,43
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	47 992 620,60	511 357 705,32
Spłaty kredytów i pożyczek	-88 643 521,34	-402 368 933,32
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	95 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-24 300 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-3 397 105,61	-3 276 471,44
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-27 936 763,44	-26 745 846,09
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	2 980 000,00	7 300 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-400 000,00	-157 617 084,50
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-93 704 769,79	23 649 369,97
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-4 476 455,35	-14 589 572,13
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 480 981,31	34 198 725,58
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	6 706 690,95	19 609 153,45

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2013	31-12-2012
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	2 699 390,82	3 520 997,72
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	15 089 039,04	15 910 645,94

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2013	31-12-2012
a) środki trwałe, w tym:	254 028 118,18	281 680 575,17
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 871 637,74	16 466 162,74
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	209 282 416,25	233 107 819,70
- urządzenia techniczne i maszyny	16 547 623,06	17 943 435,54
- środki transportu	1 093 712,76	1 651 849,17
- inne środki trwałe	11 232 728,37	12 511 308,02
b) środki trwałe w budowie	3 384 106,21	2 945 268,15
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	257 412 224,39	284 625 843,32

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2013	31-12-2012
a) nieruchomości inwestycyjne	242 289 231,89	205 980 247,51
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	242 289 231,89	205 980 247,51

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) udziały lub akcje	94 595 811,43	86 770 311,43
b) udzielone pożyczki	37 459 107,19	36 023 558,08
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 873 912,75
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	132 054 918,62	124 667 782,26

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	17 118 621,19	16 364 359,90
b) pozostałe należności	173 730 424,49	164 960 202,28
Wartość należności, razem	190 849 045,68	181 324 562,18

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-09-2013	31-12-2012
a) materiały	1 517 266,51	1 318 726,95
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	24 793 912,17	26 550 889,57
e) zaliczki na dostawy	49,59	10 007,30
Wartość zapasów, razem	26 311 228,27	27 879 623,82

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2013	31-12-2012
a) półprodukty i produkty w toku	207 315 335,15	206 821 622,97
b) produkty gotowe	148 726 337,88	293 859 080,01
c) zaliczki na dostawy	2 184 252,20	1 102 040,65
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86 997,23	431 701,80
Wartość kontraktów budowlanych razem	358 312 922,46	502 214 445,43

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2013	31-12-2012
a) rozliczenia międzyokresowe	24 905 640,16	73 963 198,78
Wartość kontraktów budowlanych razem	24 905 640,16	73 963 198,78

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 723 157,18	9 860 293,97
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	17 834 880,19	27 079 650,91
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 515 504,70	13 118 095,52
d) inne	4 295 354,25	8 644 142,35
Wartość należności, razem	33 368 896,32	58 702 182,75

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	15 414 202,52	14 944 725,02
c) inne papiery wartościowe	226 347,04	337 016,41
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	15 640 549,56	15 281 741,43

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2013	31-12-2012
a) środki pieniężne w kasie i banku	6 312 684,64	7 383 887,82
b) inne środki pieniężne	389 068,38	1 073 699,36
c) inne aktywa pieniężne	4 937,93	23 394,13
Wartość środków pieniężnych, razem	6 706 690,95	8 480 981,31

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 999 566,23	12 963 617,15
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	11 999 566,23	12 963 617,15

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2013	31-12-2012
a) kredyty	234 014 216,28	275 707 149,77
w tym: długoterminowe	93 680 947,93	140 803 453,42
krótkoterminowe	140 333 268,35	134 903 696,35
b) pożyczki	3 990 705,02	2 909 320,19
w tym: długoterminowe	1 035 761,10	0,00
krótkoterminowe	2 954 943,92	2 909 320,19
Wartość kredytów i pożyczek, razem	238 004 921,30	278 616 469,96
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	94 716 709,03	140 803 453,42
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	143 288 212,27	137 813 016,54

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2013	31-12-2012
Do 1 roku	140 333 268,35	134 903 696,35
Powyżej 1 roku do 2 lat	38 199 237,80	63 300 760,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	38 204 481,51	53 043 392,09
Powyżej 5 lat	17 277 228,62	24 459 301,33
Razem kredyty, w tym:	234 014 216,28	275 707 149,77
- długoterminowe	93 680 947,93	140 803 453,42
- krótkoterminowe	140 333 268,35	134 903 696,35

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu leasingów	33 896 455,94	37 453 980,19
b) zobowiązania z tytułu kaucji	3 436 065,99	5 186 085,12
c) zobowiązania z papierów wartościowych	291 900 000,00	200 700 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	27 937 001,26	28 900 991,81
f) zobowiązania wekslowe-obce	4 575 612,70	92 883 177,27
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	24 588 525,27	23 853 801,10
Wartość innych zobowiązań, razem	386 333 661,16	388 978 035,49

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	15 210 792,23	24 348 584,21
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	35 755 879,22	77 084 697,76
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 029 355,58	3 776 076,97
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 201 017,21	1 797 659,97
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	4 876 974,59	2 838 710,36
h) inne	14 543 484,74	8 154 812,28
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	75 617 503,57	118 000 541,55

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2013	31-12-2012
a) część krótkoterminowa, w tym:	11 798 704,68	11 224 303,61
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	11 027 663,89	10 453 262,82
- <i>odsetki naliczone</i>	2 221 495,07	2 206 281,27
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	8 328 519,44	7 769 332,17
- pozostałe rezerwy, w tym:	771 040,79	771 040,79
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	771 040,79	771 040,79
a) część długoterminowa, w tym:	38 359,72	460 316,60
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	38 359,72	460 316,60
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	38 359,72	460 316,60
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia, razem	11 837 064,40	11 684 620,21

Nota 15. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	6 342 936,79	28 856 972,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 637 041,67	5 476 623,03
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	11 979 978,46	34 333 595,03

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Przychody ze sprzedaży produktów	195 885 856,28	130 039 593,46	63 878 462,52	20 372 534,82
Przychody ze sprzedaży usług	29 026 196,06	21 466 652,84	11 610 559,89	7 856 986,36
Przychody ze sprzedaży towarów	1 598 981,86	2 187 153,48	543 210,03	328 321,32
Wartość przychodów, razem	226 511 034,20	153 693 399,78	76 032 232,44	28 557 842,50

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Koszty ze sprzedaży produktów	147 086 743,11	89 748 196,40	48 933 747,11	15 284 089,77
Koszty ze sprzedaży usług	28 558 449,79	17 770 469,75	9 447 649,84	6 392 572,12
Koszty ze sprzedaży towarów	3 550 923,59	1 817 451,69	1 656 465,40	339 259,53
Koszt własny sprzedaży, razem	179 196 116,49	109 336 117,84	60 037 862,35	22 015 921,42

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Koszty sprzedaży	13 534 828,48	14 320 526,62	4 854 597,52	3 907 541,13
Koszty zarządu	11 185 522,09	16 781 068,43	3 475 351,22	5 292 853,92
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	24 720 350,57	31 101 595,05	8 329 948,74	9 200 395,05

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
Amortyzacja	7 569 547,60	4 511 221,28	2 382 643,60	1 469 905,39
Zużycie materiałów i energii	6 775 966,40	3 662 582,89	1 100 300,30	3 351 311,40
Usługi obce	37 587 888,43	131 984 012,34	14 435 552,40	50 221 850,17
Podatki i opłaty	4 817 724,27	4 893 762,80	1 458 603,10	1 895 821,51
Wynagrodzenia	17 163 736,24	15 987 905,53	5 322 714,45	5 993 588,08
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 950 474,00	3 062 577,99	865 782,59	1 103 114,92
Pozostałe koszty rodzajowe	8 447 893,79	7 766 593,53	3 235 744,59	2 395 039,41
Koszty wg rodzaju, razem	85 313 230,73	171 868 656,36	28 801 341,03	66 430 630,88

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	6 154 273,12	17 846 932,85	3 190 296,81	828 489,35
Wartość przychodów operacyjnych, razem	6 154 273,12	17 846 932,85	3 190 296,81	828 489,35

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	797 347,98	1 590 604,66	-408 480,91	-22 526,73
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 000 000,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	2 711 369,50	5 102 724,11	306 685,06	2 328 022,99
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 508 717,48	8 693 328,77	-101 795,85	2 305 496,26


Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) dywidendy	2 702 165,00	1 842 550,20	0,00	0,00
b) odsetki	10 632 392,32	5 538 793,25	3 223 467,11	771 168,85
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	2 002 448,41	9 222,44	-959 648,10	6 261,63
Wartość przychodów finansowych, razem	15 337 005,73	7 390 565,89	2 263 819,01	777 430,48


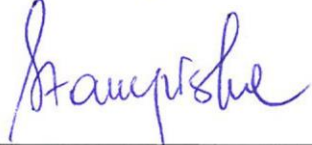


Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-01-2012 do 30-09-2012	od 01-07-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2012 do 30-09-2012
a) odsetki	36 101 480,02	24 672 266,93	10 452 381,88	7 653 923,49
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	16 871 596,65	0,00	0,00
d) inne	93 144,93	3 439 797,21	4 099,97	2 129 387,00
Wartość kosztów finansowych, razem	36 194 624,95	44 983 660,79	10 456 481,85	9 783 310,49

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

<p>Irmina Łopuszyńska Członek Zarządu Główny Księgowy</p>	<p>Podpis </p>
---	---

Podpisy Członków Zarządu

<p>Wojciech Rajchert Członek Zarządu</p>	<p>Podpis </p>
<p>Magdalena Starzyńska Członek Zarządu</p>	<p>Podpis </p>
<p>Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu</p>	<p>Podpis </p>
<p>Anna Konkel Członek Zarządu</p>	<p>Podpis </p>

Ząbki, 14 listopada 2013 r.