



Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres 3 miesięcy
zakończony dnia 30 września 2014 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. Objasnienia 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



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
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 2014r.

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. Radzymińskiej 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 2014 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 2014 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
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
Business Financial Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Dana Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Berensona Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 3 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 5 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Zdziarska Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Łódź Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Lewandów Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
MT Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Sochaczewska Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Osada Wisłana Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Parkowa Invest 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,
- Business Financial Construction Sp. z o.o. – sprzedaż i marketing,
- Dana Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bałtycka Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 1 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 2 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 3 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 5 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Zdziarska Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Łódź Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Lewandów Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- MT Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Sochaczewska Invest Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Osada Wiślana Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Parkowa Invest 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.

Sporządzenie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2013-2014 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 2013-2014 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2013 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%

W 2014 roku:

- 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 trzy kwartały 2014 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding SA został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok, opublikowanym w dniu 19 marca 2014 roku.

▪ **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 2014 roku:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*
- Zmiany do MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*
- *Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)*
- Jednostki inwestycyjne (*Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27*)
- Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych*
- Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*

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 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.

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

- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*

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 wspólnych umów niezależnie od ich formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

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

- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat zaangażowania w innych jednostkach lub inwestycjach.

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

- 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*.

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

- 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 wspólnie kontrolowanych jednostkach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do 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.

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

- ***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.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- ***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.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- ***Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych****

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany skutkują modyfikacją zakresu ujawnień w odniesieniu do utraty wartości aktywów niefinansowych, m.in. wymagają ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywa (ośrodka wypracowującego wpływy pieniężne) tylko w okresach, w których ujęto utratę wartości lub jej odwrócenie w odniesieniu do danego aktywa (lub ośrodka). Ponadto, z zmienionego standardu wynika, że wymagany będzie szerszy i bardziej precyzyjny zakres ujawnień w przypadku ustalenia wartości odzyskiwalnej jako wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, a w przypadku ustalenia wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży z wykorzystaniem techniki ustalania wartości bieżącej (zdyskontowane przepływy) konieczne będzie podanie informacji o zastosowanej stopie dyskonta (w przypadku ujęcia utraty wartości lub jej odwrócenia).

Zmiany dostosowują też zakres ujawnień odnośnie wartości odzyskiwalnej niezależnie od tego czy została ona ustalona jako wartość użytkowa czy wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- ***Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń****

Zmiany zostały opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany umożliwiają kontynuowanie stosowania rachunkowości zabezpieczeń (pod pewnymi warunkami), w przypadku, gdy instrument pochodny, będący instrumentem zabezpieczającym, jest odnawiany w wyniku regulacji prawnych, a w wyniku zmiany następuje zmiana instytucji rozliczeniowej. Zmiany w MSR 39 są efektem zmian prawnych w wielu krajach, których efektem było obowiązkowe rozliczenie istniejących pozagiełdowych instrumentów pochodnych i ich odnowienie poprzez umowę z centralną instytucją rozliczeniową.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za trzy kwartały 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 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- **MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts***

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSSF 15 *Przychody z umów z klientami***

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012)**

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w maju 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

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

- **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013)**

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w listopadzie 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

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

- **Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników***

Zmiana została opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany doprecyzowują, i w niektórych przypadkach, upraszczają, zasady rachunkowości dla składek pracowników (lub innych stron trzecich) wnoszonych do planów określonych świadczeń.

Grupa zastosuje zmieniony standard w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne***

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja zawiera wskazówki odnośnie tego, w jakich okresach ujmować zobowiązania do zapłaty określonych ciężarów publicznoprawnych (danin).

Grupa zastosuje nową interpretację od daty ustalonej w rozporządzeniu Komisji Europejskiej, przyjmującej interpretację do stosowania w Unii Europejskiej, tj. od 1 stycznia 2015 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach***

Zmiany w MSSF 11 zostały opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Celem zmian jest przedstawienie szczegółowych wytycznych wyjaśniających sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany wymagają, aby stosować zasady identyczne do tych, które stosowane są w przypadku połączeń jednostek.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*

Zmiany w MSSF 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne* zostały opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana stanowi dodatkowe wyjaśnienia w stosunku do dozwolonych do stosowania metod amortyzacji. Celem zmian jest wskazanie, że metoda naliczania umorzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych oparta na przychodach nie jest właściwa, jednak w przypadku wartości niematerialnych metoda ta może być zastosowana w określonych okolicznościach.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*

Zmiany w MSSF 16 i 41 zostały opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana ta wskazuje, że rośliny produkcyjne powinny być ujmowane w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe w zakresie MSR 16. W związku z powyższym rośliny produkcyjne należy rozpatrywać poprzez pryzmat MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne nadal podlegają pod zakres MSR 41.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*

Zmiany w MSR 27 zostały opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przywracają w MSSF opcję ujmowania w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone za pomocą metody praw własności. W przypadku wyboru tej metody należy ją stosować dla każdej inwestycji w ramach danej kategorii.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem*

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

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

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)

W dniu 25 września 2014 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w grudniu 2013 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2016 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

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

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 24 lipca 2014 roku,
- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2013 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2012 roku,
- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników* opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku,
- Zmiany do MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach* opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku,



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji* opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne* opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku,
- Zmiany do MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych* opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*) opublikowane w dniu 25 września 2014 roku.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2014	31-12-2013
AKTYWA TRWAŁE		847 618 523,62	885 361 987,57
Wartości niematerialne	1	14 072 884,31	14 885 329,57
Rzeczowe aktywa trwałe	2	390 993 333,25	412 419 885,53
Nieruchomości inwestycyjne	3	414 028 085,62	427 787 324,54
Inne aktywa finansowe	4	912 486,49	717 621,46
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		26 931 597,22	28 088 329,53
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	680 136,73	1 463 496,93
AKTYWA OBROTOWE		605 775 204,34	522 145 025,35
Zapasy	6	31 663 747,50	32 041 469,79
Kontrakty budowlane	7	403 517 262,22	363 364 089,35
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	72 370 625,82	63 410 122,10
Inne aktywa finansowe	9	37 364 519,93	35 980 677,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	47 708 596,27	15 818 508,58
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 150 452,59	11 530 158,33
Aktywa razem		1 453 393 727,96	1 407 507 012,92
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		630 771 625,49	513 374 216,23
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	612 101 820,13	496 930 783,02
Niepodzielony wynik finansowy		-14 612 734,08	-13 305 438,50
Zysk/ strata netto		8 020 442,65	11 444 007,52
ZOBOWIĄZANIA		822 622 102,47	894 132 796,69
Zobowiązania długoterminowe		505 648 313,58	589 186 336,69
Kredyty i pożyczki	12	179 589 464,23	189 181 456,93
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 296 764,66	22 792 392,42
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		161 777,01	161 777,01
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	55 260 545,47	55 248 994,91
Inne zobowiązania	14	247 339 762,21	321 801 715,42
Zobowiązania krótkoterminowe		316 973 788,89	304 946 460,00
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	83 475 039,11	85 997 568,21
Kontrakty budowlane	7	87 492 197,87	25 115 826,84
Kredyty i pożyczki	12	93 584 418,89	143 269 544,92
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		14 301 331,23	16 818 245,53
Inne zobowiązania	16	38 120 801,79	33 745 274,50
Pasywa razem		1 453 393 727,95	1 407 507 012,92

2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	155 219 281,96	258 409 348,17	38 277 463,66	77 085 466,38
Przychody netto ze sprzedaży produktów		154 542 060,88	256 619 909,96	37 948 817,77	76 441 322,26
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		677 221,08	1 789 438,21	328 645,89	644 144,12
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	120 612 664,75	201 131 614,31	31 967 460,54	58 474 138,24
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		119 931 241,71	197 271 892,31	31 642 885,51	56 511 262,07
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		681 423,04	3 859 722,00	324 575,03	1 962 876,17
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		34 606 617,21	57 277 733,86	6 310 003,12	18 611 328,14
Koszty sprzedaży		12 857 900,98	13 880 471,26	4 573 443,80	4 952 513,05
Koszty ogólnego zarządu		12 675 334,91	15 557 268,79	4 159 096,32	4 960 907,07
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		22 153 196,50	3 923 542,68	10 877 772,07	471 927,98
Zysk (strata) ze sprzedaży		31 226 577,83	31 763 536,48	8 455 235,07	9 169 836,00
Pozostałe przychody operacyjne	19	4 271 297,10	8 179 682,10	1 954 838,06	2 287 560,02
Pozostałe koszty operacyjne	20	4 133 491,28	4 015 558,98	2 286 312,34	-162 041,15
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		31 364 383,65	35 927 659,60	8 123 760,79	11 619 437,17
Przychody finansowe	21	2 062 065,33	3 624 642,17	293 484,59	-198 800,23
Koszty finansowe	22	23 525 772,77	29 971 680,16	7 621 440,53	8 094 403,27
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		9 900 676,21	9 580 621,61	795 804,85	3 326 233,68
Zysk (strata) brutto		9 900 676,21	9 580 621,61	795 804,85	3 326 233,68
Podatek dochodowy		1 880 233,56	2 163 797,34	-1 274 079,85	1 055 512,97
Zysk (strata) netto		8 020 442,65	7 416 824,27	2 069 884,70	2 270 720,71
Inne całkowite dochody:		675 528,45	399 788,00	867 689,04	325 847,25
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		703 603,45	400 952,11	857 315,04	352 207,01
Zysk/strata z przejęcia spółek		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		-28 075,00	-1 164,11	10 374,00	-26 359,76
Całkowity dochód		8 695 971,10	7 816 612,27	2 937 573,74	2 596 567,96



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013
Zyski					
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		8 020 442,65	7 416 824,27	2 069 884,70	2 270 720,71
Liczba akcji					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		54 200 701,84	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		54 200 701,84	54 073 280,00	54 073 280,00	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		0,15	0,14	0,04	0,04
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		0,15	0,14	0,04	0,04

*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 2014r.

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 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
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 2014	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
Emisja akcji	6 957 232,60	0,00	0,00	101 744 205,56	0,00	0,00	0,00	0,00	108 701 438,16
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	703 603,45	0,00	0,00	703 603,45
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	0,00	0,00	0,00	2 162,00	0,00	2 162,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-30 237,00	0,00	-30 237,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	590 250 563,38	7 947 307,60	1 180 721,05	-13 333 513,50	11 444 007,52	622 751 182,84
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 020 442,65	8 020 442,65
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	590 250 563,38	7 947 307,60	1 180 721,05	-13 333 513,50	19 464 450,17	630 771 625,49
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	12 723 228,10	0,00	0,00	-1 279 220,58	-11 444 007,52	0,00
Stan na 30 września 2014	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	602 973 791,48	7 947 307,60	1 180 721,05	-14 612 734,08	8 020 442,65	630 771 625,49



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

	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 2014r.

	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	754 408,15	0,00	0,00	754 408,15
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	34,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 080 255,05	0,00	-2 080 255,05
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	477 117,60	-34 467 647,18	9 553 048,22	501 930 208,70
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 444 007,52	11 444 007,52
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	477 117,60	-34 467 647,18	20 997 055,74	513 374 216,22
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 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,81	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,22

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2014 do 30-09-2014	01-01-2013 do 30-09-2013
Zysk (strata) netto	8 020 442,65	7 416 824,27
Korekta o pozycję	8 821 952,48	38 144 340,25
Amortyzacja	5 294 397,62	10 282 542,19
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-235 150,97	-1 065 112,47
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 018 264,21	930 441,77
Odsetki i dywidendy	26 790 254,61	29 314 609,11
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-2 464 553,45	3 029 501,54
Inne korekty	-22 581 259,54	-4 347 641,89
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-22 153 196,50	-3 923 542,68
- pozostałe korekty	-428 063,04	-424 099,21
Zmiana stanu kapitału obrotowego	58 699 462,86	40 644 547,33
Zmiana stanu zapasów	377 722,29	2 594 132,97
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	70 933 149,05	57 276 849,08
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-8 177 143,52	13 319 087,75
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 434 264,96	-32 545 522,48
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	75 541 858,00	86 205 711,85
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 403 796,95	17 505 299,81
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-12 000 357,01	-14 088 280,00
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	128 897,79	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-1 000 000,00	-667 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	995 000,00
Pożyczki udzielone	-215 549,23	0,00
Splata pożyczek	340 000,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-11 343 211,50	3 745 019,81
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	28 915 480,76	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	80 653 283,00	51 538 677,90
Splaty kredytów i pożyczek	-100 178 085,19	-89 136 108,32
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-24 300 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 045 365,94	-3 664 045,61
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-29 083 871,44	-31 616 882,11
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	380 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-32 308 558,81	-96 798 358,14
ZMNIĘSIENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	31 890 087,69	-6 847 626,48
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	15 818 508,58	16 729 078,51
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	47 708 596,27	9 881 452,00

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2014	31-12-2013
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	1 683 236,09	2 495 681,35
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	14 072 884,31	14 885 329,57

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2014	31-12-2013
a) środki trwałe, w tym:	373 428 013,48	394 823 772,35
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	37 981 747,70	38 713 219,24
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	307 541 629,97	325 218 776,45
- urządzenia techniczne i maszyny	17 389 611,90	18 904 467,95
- środki transportu	615 648,32	997 837,47
- inne środki trwałe	9 899 375,59	10 989 471,24
b) środki trwałe w budowie	17 565 319,77	17 596 113,18
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	390 993 333,25	412 419 885,53

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2014	31-12-2013
a) nieruchomości inwestycyjne	414 028 085,62	427 787 324,54
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	414 028 085,62	427 787 324,54

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	219 354,98	228 999,60
b) udzielone pożyczki	693 131,51	488 621,86
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	912 486,49	717 621,46



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	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	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	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	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	9 854,98	100,00%
5	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
6	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
7	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
8	J.W. Group Sp z o.o.	Ząbki	zarządzanie innymi podmiotami	jednostka zależna	metoda pełna	23.02.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
9	J.W. Group Sp z o.o. 1 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	62 074 000,00	0,00	62 074 000,00	100,00%
10	J.W. Group Sp z o.o. 2 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
11	Seahouse Sp.zvo.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
12	J.W. 6 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.11.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13	Nowe Tysiąclecie Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	8 675 000,00	0	8 675 000,00	100,00%
14	Dana Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	7 465 000,00	0,00	7 465 000,00	100,00%
15	Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
16	Berensona Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	28 535 700,00	0,00	28 535 700,00	100,00%

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
18	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	13 605 000,00	0,00	13 605 000,00	100,00%
19	Bliska Wola 3 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
20	Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
21	Bliska Wola 5 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
22	Zdziarska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
23	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 700 000,00	0,00	3 700 000,00	100,00%
24	Porta Transport	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	19 309 914,41	100,00%
25	Lewandów Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
26	Sochaczewska Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	25.07.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
27	Osada Wiślana Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
28	Parkowa Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
29	MT Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.07.2014	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%
Powiązania pośrednie										
30	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
31	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
32	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
33	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) należności z tytułu kaucji	680 136,73	1 463 496,93
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	680 136,73	1 463 496,93

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-09-2014	31-12-2013
a) materiały	3 070 927,69	3 099 513,54
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	96 992,59
c) produkty gotowe	483 517,40	561 794,42
d) towary	28 106 252,82	28 283 119,65
e) zaliczki na dostawy	3 049,59	49,59
Wartość zapasów, razem	31 663 747,50	32 041 469,79

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2014	31-12-2013
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	311 863 723,23	197 500 841,18
b) produkty gotowe	88 744 649,52	162 972 438,90
c) zaliczki na dostawy	2 790 316,68	2 832 422,72
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 572,80	58 386,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	403 517 262,22	363 364 089,35
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	87 492 197,87	25 115 826,84
Wartość kontraktów budowlanych, razem	87 492 197,87	25 115 826,84

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2014	31-12-2013
- zaliczki na lokale	81 155 039,40	25 114 896,84
- rezerwa na roboty	5 136 228,47	0,00
- inne	1 200 930,00	930,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	87 492 197,87	25 115 826,84

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2014 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 516,8 mln. prezentowanych w środkach trwałych o wartości 338,8 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 2014 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 256,8 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 155,6 mln)

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2014 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 2014 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 246,4 mln.

Nota 8. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	27 432 998,03	31 616 290,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	20 852 863,86	10 041 835,43
d) inne	24 084 763,93	21 751 996,01
Wartość należności, razem	72 370 625,82	63 410 122,10

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 341 110,01	35 668 280,76
c) inne inwestycje	1 023 409,92	312 396,43
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 364 519,93	35 980 677,19

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2014	31-12-2013
a) środki pieniężne w kasie i banku	26 682 410,71	12 908 360,76
b) inne środki pieniężne	21 000 747,80	2 907 702,37
c) inne aktywa pieniężne	25 437,76	2 445,45
Wartość środków pieniężnych, razem	47 708 596,27	15 818 508,58

	30-09-2014	31-12-2013
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	20 972 505,51	2 525 706,61
JW. Construction Holding SA	303 260,76	157 450,00
Seahouse Sp. z o.o.	5 021 460,72	747 347,66
JW. Group 1 Sp. KA	11 516 829,72	1 620 908,95
Bliska Wola 1 Sp.zo.o.	751 656,05	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	3 173 981,78	0,00
Bliska Wola 2 sp. z o.o.	91 734,18	0,00
Łódź Invest Sp. z o.o.	113 582,30	0,00

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 150 452,59	11 530 158,33
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 150 452,59	11 530 158,33

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2014	31-12-2013
a) kredyty	256 836 499,18	328 425 301,37
w tym: długoterminowe	175 458 438,35	188 124 740,28
krótkoterminowe	81 378 060,83	140 300 561,09
b) pożyczki	16 337 383,94	4 025 700,48
w tym: długoterminowe	4 131 025,88	1 056 716,65
krótkoterminowe	12 206 358,06	2 968 983,83
Wartość kredytów i pożyczek, razem	273 173 883,12	332 451 001,85
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	179 589 464,23	189 181 456,93
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	93 584 418,89	143 269 544,92

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2014	31-12-2013
Do 1 roku	81 378 060,83	140 300 561,09
Powyżej 1 roku do 2 lat	34 202 242,20	52 612 919,95
Powyżej 2 lat do 5 lat	56 044 343,54	42 170 343,57
Powyżej 5 lat	85 211 852,61	93 341 476,76
Razem kredyty, w tym:	256 836 499,18	328 425 301,37
- długoterminowe	175 458 438,35	188 124 740,28
- krótkoterminowe	81 378 060,83	140 300 561,09

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

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2014	31-12-2013
a) kredyty	101 220 417,88	102 746 434,07
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>97 028 788,71</i>	<i>97 990 452,89</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 191 629,17</i>	<i>4 755 981,18</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	101 220 417,88	102 746 434,07
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	97 028 788,71	97 990 452,89
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 191 629,17	4 755 981,18

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2014	31-12-2013
Do 1 roku	4 191 629,17	4 755 981,18
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 755 981,18	4 755 981,18
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 267 943,54	14 267 943,57
Powyżej 5 lat	78 004 863,99	78 966 528,14
Razem kredyty, w tym:	101 220 417,88	102 746 434,07
- długoterminowe	97 028 788,71	97 990 452,89
- krótkoterminowe	4 191 629,17	4 755 981,18

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na odrębnych, w stosunku do standardowych kredytów komercyjnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t. Są to kredyty długoterminowe z terminami spłat przypadającymi na lata 2033-2044. Kredyty spłacane są z czynszów od najemców mieszkań TBS.

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-09-2014	31-12-2013
a) kapitał zapasowy	602 973 791,48	488 506 357,82
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	1 180 721,05	477 117,60
Wartość pozostałych kapitałów, razem	612 101 820,13	496 930 783,02

Nota 14. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu leasingów	74 495,01	117 280,26
b) zobowiązania z tytułu kaucji	3 579 375,02	5 584 401,99
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 814 221,50	17 738 930,39
d) zobowiązania wekslowe	6 754 670,68	6 461 102,78
e) obligacje	232 117 000,00	291 900 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	247 339 762,21	321 801 715,42

Nota 15. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	59 223 462,77	48 934 213,75
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 516 404,47	6 699 846,39
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 563 771,68	1 753 059,13
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	8 171 400,18	28 610 448,94
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	83 475 039,10	85 997 568,21

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2014	31-12-2013
a) część krótkoterminowa, w tym:	14 301 331,23	16 818 245,53
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	12 279 058,02	13 676 660,90
- odsetki naliczone	1 563 669,17	2 223 423,34
- depozyty czynszowe	477 649,38	477 649,38
- inne	10 237 739,47	10 975 588,18
- pozostałe rezerwy, w tym:	2 022 273,21	3 141 584,63
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	2 022 273,21	2 022 273,21
- rezerwa pozostałe	0,00	1 119 311,42
a) część długoterminowa, w tym:	55 260 545,47	55 248 994,91
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 260 545,47	55 248 994,91
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	49 055 682,45	49 094 677,69
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 204 863,02	6 154 317,22
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia, razem	69 561 876,70	72 067 240,44

Nota 16. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 309 030,81	7 949 363,10
b) zobowiązania wekslowe	126 301,62	121 804,98
c) zobowiązania z tytułu leasingów	23 685 469,36	25 674 106,42
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	38 120 801,79	33 745 274,50

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody ze sprzedaży produktów	101 681 698,90	195 045 607,89	22 795 370,35	61 787 108,87
Przychody ze sprzedaży usług	52 860 361,98	61 574 302,07	15 153 447,42	14 654 213,39
Przychody ze sprzedaży towarów	677 221,08	1 789 438,21	328 645,89	644 144,12
Wartość przychodów, razem	155 219 281,96	258 409 348,17	38 277 463,66	77 085 466,38

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody ze sprzedaży, z czego:	155 219 281,96	258 409 348,17	38 277 463,66	77 085 466,38
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	97 949 446,10	193 264 230,77	21 218 105,29	60 997 901,75
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	3 732 252,80	1 781 377,12	1 577 265,06	789 207,12
-ze sprzedaży usług	52 860 361,98	61 574 302,07	15 153 447,42	14 654 213,39
-ze sprzedaży towarów	677 221,08	1 789 438,21	328 645,89	644 144,12

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	154 542 060,88	256 619 909,96	37 948 817,77	76 441 322,26
-działalność deweloperska	108 865 593,63	204 062 161,44	23 965 927,93	64 392 920,76
-działalność hotelarska	25 078 988,25	16 490 186,70	8 864 724,24	5 301 666,35
-budownictwo społeczne	9 737 221,05	9 790 867,06	2 786 561,64	2 868 270,03
-usługi transportowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-budownictwo	10 860 257,95	26 276 694,76	2 331 603,96	3 878 465,12

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	97 949 446,10	193 264 230,77	21 218 105,29	60 997 901,75
-Warszawa i okolice	68 805 704,21	176 965 588,64	15 201 510,12	55 606 779,21
-Gdynia	-33 054,40	430 514,86	-15 285,31	0,00
- Łódź	5 676 973,36	15 868 127,27	1 408 060,69	5 391 122,54
- Poznań	23 499 822,93	0,00	4 623 819,79	0,00

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	25 078 988,25	16 490 186,70	8 864 724,24	5 301 666,35
-Warszawa i okolice	3 854 749,94	3 775 351,29	1 520 903,29	1 619 039,16
- Tarnowo	3 824 293,21	3 379 583,31	1 161 625,31	1 110 677,92
- Stryków	2 591 779,87	2 283 112,62	857 731,41	767 332,30
- Cieszyn	245 186,59	648 084,73	0,00	255 455,41
- Krynica Górská	14 562 978,64	6 404 054,75	5 324 464,23	1 549 161,56

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Koszty ze sprzedaży produktów	84 621 068,75	140 226 759,35	18 882 192,70	43 467 313,14
Koszty ze sprzedaży usług	35 310 172,96	57 045 132,96	12 760 692,81	13 043 948,93
Koszty ze sprzedaży towarów	681 423,04	3 859 722,00	324 575,03	1 962 876,17
Koszt własny sprzedaży, razem	120 612 664,75	201 131 614,31	31 967 460,54	58 474 138,24

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Koszty sprzedaży	12 857 900,98	13 880 471,26	4 573 443,80	4 952 513,05
Koszty zarządu	12 675 334,91	15 557 268,79	4 159 096,32	4 960 907,07
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	25 533 235,89	29 437 740,05	8 732 540,12	9 913 420,12

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Amortyzacja	5 294 397,62	10 282 542,19	2 670 700,96	3 275 156,16
Zużycie materiałów i energii	19 294 499,34	12 244 237,81	8 428 694,63	3 030 435,49
Usługi obce	70 954 328,51	74 477 834,21	38 512 076,51	18 256 955,40
Podatki i opłaty	8 513 161,86	6 985 092,91	3 192 641,53	2 202 585,54
Wynagrodzenia	21 267 406,37	20 713 161,35	7 144 707,99	6 410 292,86
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 663 490,34	3 595 536,34	1 167 813,42	1 049 627,36
Pozostałe koszty rodzajowe	7 670 531,25	9 186 275,16	2 786 943,29	3 442 515,16
Koszty wg rodzaju, razem	136 657 815,29	137 484 679,97	63 903 578,33	37 667 567,97

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	-85 889,73	0,00
b) inne przychody operacyjne	4 271 297,10	8 179 682,10	2 040 727,79	2 287 560,02
Wartość przychodów operacyjnych, razem	4 271 297,10	8 179 682,10	1 954 838,06	2 287 560,02

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 018 264,21	930 441,77	1 897 932,85	-450 064,84
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	2 115 227,07	3 085 117,21	388 379,49	288 023,69
Wartość kosztów operacyjnych, razem	4 133 491,28	4 015 558,98	2 286 312,34	-162 041,15

Nota 21. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) odsetki	1 439 191,86	1 458 000,51	463 893,25	415 116,60
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	824 768,88	0,00	0,00
d) inne	622 873,47	1 341 872,79	-170 408,66	-613 916,83
Wartość przychodów finansowych, razem	2 062 065,33	3 624 642,17	293 484,59	-198 800,23

Nota 22. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) odsetki	22 007 259,33	29 814 166,18	6 802 634,67	8 068 342,53
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	1 518 513,44	157 513,98	818 805,86	26 060,74
Wartość kosztów finansowych, razem	23 525 772,77	29 971 680,16	7 621 440,53	8 094 403,27

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 umów kredytowych

W dniu 8 września 2014 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu umowę kredytu w łącznej wysokości 47.764.710 zł. Środki w większości przeznaczone są na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bliska Wola” Etap B2 w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

W dniu 11 września 2014 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 1.500.000 zł przeznaczony na finansowanie zapłaty podatku VAT ponoszonego w związku z realizacją inwestycji w postaci przystosowania budynku Stara Dana w Szczecinie na potrzeby hotelu.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 1 lipca 2014 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2015 r.

Dnia 20 sierpnia 2014 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 21 lutego 2015 r.

Zakończenie realizacji inwestycji

W dniu 1 września 2014 r. dokonano wpisu do Dziennika Budowy o zakończeniu budowy osiedla wielorodzinnego „Rezydencja Redłowo” przy ulicy Powstania Wielkopolskiego i Powstania Śląskiego w Gdyni. Inwestycja realizowana była przez podmiot zależny od Emitenta spółkę pod firmą Seahouse Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

Zatwierdzenie prospektu emisyjnego

W dniu 14 lipca 2014 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny Spółki sporządzony w formie jednoczęściowego dokumentu w związku z ofertą publiczną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej akcji serii C oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii C, praw do akcji serii C oraz praw poboru akcji serii C. Prospekt został udostępniony do publicznej wiadomości w dniu 17 lipca 2014 roku.

Ustalenie daty pierwszego notowania praw poboru akcji serii C

W dniu 17 lipca 2014 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wprowadził do notowań praw poboru akcji serii C Emitenta na GPW.

Przebieg oferty :

Spółka przeprowadziła ofertę publiczną sprzedaży akcji serii C w następujących terminach:

04 czerwca 2014 r. - Dzień Prawa Poboru

17 lipca 2014 r. - Publikacja Prospektu

Od 18 lipca 2014 r do dnia 31 lipca 2014 r. – Przyjmowanie zapisów podstawowych i zapisów dodatkowych w ramach wykonywania prawa poboru

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału akcji serii C na które zostały złożone zapisy. Przydział objął 34.786.163 akcji serii C o łącznej wartości nominalnej 6.957.232,60 zł

Emisja akcji serii C Spółki doszła do skutku, w ramach emisji zostało subskrybowanych i opłaconych 34.786.163 akcji po cenie emisyjnej wynoszącej 3,15 zł za akcję. Łączna wartość wszystkich opłaconych akcji wyniosła 109.576 tys. zł,

W dniu 30 września 2014 r. Sad Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w związku z publiczną emisją akcji serii C. Kapitał zakładowy Spółki wzrósł o kwotę 6.957.232,60 zł tj. do kwoty 17.771.888,60 zł a liczba akcji wzrosła o 34.786.163 sztuki i obecnie wynosi 88.859.443 sztuki.

Umowy sprzedaży gruntów w ramach Grupy Kapitałowej

W dniu 3 lipca 2014 r. została zawarta umowa, pomiędzy podmiotami zależnymi od Spółki, przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 1 Sp. z o.o. („Nabywca”), Rep. A Nr 1555/2014. Na mocy umowy Sprzedawca w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy warunkowej sprzedaży z dnia 16 maja 2014 roku Rep. A Nr 212/2014, zmienionej w dniu 30 maja 2014 roku za Rep. A Nr 591/2014, przeniósł na rzecz Nabywcy, prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w m.st. Warszawie, przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 17.827 m², oznaczonych w ewidencji: nr 3/13 i nr 3/12 z obrębu 6-05-05, objęte księgą wieczystą KW Nr WA4M/00440538/1, za cenę w kwocie brutto 26.190.740,55 zł. Sprzedawca w przedmiotowej umowie zbył na rzecz Nabywcy wszelkie decyzje, porozumienia oraz uzgodnienia dotyczące ww. nieruchomości wraz dokumentacją projektową, oraz wszelkie prawa z decyzji nr 119/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 3 kwietnia 2014 r.

W dniu 3 lipca 2014 została zawarta umowa, pomiędzy podmiotami zależnymi od Spółki, przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 2 Sp. z o.o. („Nabywca”), Rep. A Nr 1562/2014. Na mocy umowy Sprzedawca w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy warunkowej sprzedaży z dnia 16 maja 2014 roku Rep. A Nr 207/2014 przeniósł na rzecz Nabywcy prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w m.st. Warszawie, przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 7.120 m², oznaczonych w ewidencji: nr 3/17 i nr 3/18 z obrębu 6-05-05, objęte księgą wieczystą Kw Nr WA4M/00440539/8, za cenę w kwocie brutto 13.912.233,57 zł. Sprzedawca w przedmiotowej zbył na rzecz Nabywcy wszelkie decyzje, porozumienia oraz uzgodnienia dotyczące ww. nieruchomości wraz dokumentacją projektową, oraz wszelkie prawa z decyzji nr 151/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 5 maja 2014 r.

W dniu 3 lipca 2014 r została zawarta umowa, pomiędzy podmiotami zależnymi od Spółki, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 1 Sp. o.o. („Nabywca”), Rep. A nr 1569/2014. Na mocy umowy Sprzedawca zbył na rzecz Nabywcy z nieruchomości objętej KW Nr WA4M/00440028/3, prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w m.st. Warszawie, w dzielnicy Wola, w województwie mazowieckim, przy ulicy Kasprzaka 29/31, stanowiącej działki gruntu nr 3/5 o powierzchni 4 m² i nr 3/6 o powierzchni 4.389 m² za cenę w kwocie brutto 6.448.149,54 zł.

Ustanowienie hipoteki

W dniu 24 września 2014 r. została wpisana hipoteka w wysokości 71.647.065 zł na prawie użytkowania wieczystego działek gruntu nr 3/17 i 3/18 o łącznej powierzchni 0,7120 ha, położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00440539/8. Hipoteka została ustanowiona przez użytkownika wieczystego nieruchomości spółkę pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach, podmiot zależny od Emitenta, na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu, w związku z udzielonym przez bank kredytem na rzecz Bliska Wola 2 Sp. z o.o.

Zawarcie umów zastawów

W dniu 22 września 2014 roku zostały zawarte niżej opisane umowy zastawów zwykłych oraz rejestrowych, stanowiących zabezpieczenie wierzytelności banku Zachodniego WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu (Bank) wynikających z umowy kredytowej zawartej w dniu 8 września 2014 roku pomiędzy Bankiem a Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach (BW2) – podmiot zależny od Spółki,

1) Umowa zawarta pomiędzy Spółką a Bankiem dotycząca ustanowienia zastawów finansowych oraz zastawu rejestrowego, na rzecz Banku, na 100 udziałach o wartości nominalnej 50 zł każdy o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł, stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

a) Opisaną umową został ustanowiony zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 71.647.065 zł. Zastaw został ustanowiony do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej.

b) Opisaną umową zostały ustanowione następujące zastawy finansowe :

- Do najwyższej sumy zabezpieczenia 61.147.065 zł tytułem zabezpieczenia kredytu deweloperskiego w wysokości 40.764.710 zł;

- Do najwyższej sumy zabezpieczenia 4.500.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu VAT w wysokości 3.000.000 zł;

- Do najwyższej sumy zabezpieczenia 6.000.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego w wysokości 4.000.000 zł;

w/w zastawy finansowe zostały zawarte do dnia 30 września 2020 roku lub do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej w zależności, który z powyższych terminów wystąpi pierwszy.

2) Umowa zawarta pomiędzy BW2 a Bankiem dotycząca ustanowienia zastawów finansowych oraz zastawu rejestrowego na środkach pieniężnych z tytułu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego przez Bank, którego wartość jest zmienna.

- a) Opisaną umową został ustanowiony zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 71.647.065 zł. Zastaw został ustanowiony do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej.
- b) Opisaną umową zostały ustanowione następujące zastawy finansowe :
- Do najwyższej sumy zabezpieczenia 61.147.065 zł tytułem zabezpieczenia kredytu deweloperskiego w wysokości 40.764.710 zł;
 - Do najwyższej sumy zabezpieczenia 4.500.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu VAT w wysokości 3.000.000 zł;
 - Do najwyższej sumy zabezpieczenia 6.000.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego w wysokości 4.000.000 zł;
- w/w zastawy finansowe zostały zawarte do dnia 30 września 2020 roku lub do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej w zależności, który z powyższych terminów wystąpi pierwszy.
- 3) Umowa zawarta pomiędzy BW2 a Bankiem dotycząca ustanowienia zastawów finansowych oraz zastawów rejestrowych na środkach pieniężnych z tytułu umów trzech rachunków bankowych, prowadzonych przez Bank, których wartość jest zmienna.
- a) Opisaną umową zostały ustanowione trzy zastawy rejestrowe do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 71.647.065 zł na każdym z trzech rachunków bankowych oddzielnie. Zastawy zostały ustanowione do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej.
- b) Opisaną umową zostały ustanowione następujące zastawy finansowe :
- Do najwyższej sumy zabezpieczenia 61.147.065 zł tytułem zabezpieczenia kredytu deweloperskiego w wysokości 40.764.710 zł na każdym z trzech rachunków bankowych oddzielnie;
 - Do najwyższej sumy zabezpieczenia 4.500.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu VAT w wysokości 3.000.000 zł na każdym z trzech rachunków bankowych oddzielnie;
 - Do najwyższej sumy zabezpieczenia 6.000.000 zł tytułem zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego w wysokości 4.000.000 zł na każdym z trzech rachunków oddzielnie;
- w/w zastawy finansowe zostały zawarte do dnia 30 września 2020 roku lub do dnia spłaty zobowiązań z tytułu zawartej umowy kredytowej w zależności, który z powyższych terminów.

Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych

W dniu 31 lipca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Krzysztofa Kruszewskiego notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1761/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 6.265.000 zł do kwoty 7.465.000 zł tj. o kwotę 1.200.000 zł w drodze utworzenia 24.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 7 lipca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1633/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 3.275.000 zł do kwoty 8.675.000 zł tj. o kwotę 5.400.000 zł w drodze utworzenia 108.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 4 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 2660/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 14.270.350 zł tj. o kwotę 14.265.350 zł w drodze utworzenia 285.307 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 3072/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 6.805.000 zł tj. o kwotę 6.800.000 zł w drodze utworzenia 136.100 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Rejestracja spółek zależnych

W dniu 24 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517637 spółkę pod firmą Lewandów Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta.

W dniu 25 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517232 spółkę pod firmą Sochaczewska Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta.

W dniu 28 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517718 spółkę pod firmą MT Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta.

W dniu 16 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517057 spółkę pod firmą Parkowa Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta.

W dniu 16 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517060 spółkę pod firmą Osada Wiśłana Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta.

Realizowane inwestycje

W III kw. 2014 r. były realizowane następujące inwestycje:

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali
1	Bliska Wola – Etap B, Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	673
2	Bliska Wola – Etap B, Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	291
3	Bliska Wola – Etap A, Warszawa – J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA	156
4	Nowe Tysiąclecie, Katowice – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	149
5	Centrum III – Łódź ul. Tymienieckiego – Łódź Invest Sp. z o.o.	96
6	Rezydencja Redłowo – Gdynia – Seahouse Sp. z o.o.	52
7	Villa Campina - domy	8

Lp.	Inwestycja hotelowa	Powierzchnia ogółem
1	Stara Dana – Szczecin – rewitalizacja istniejącego obiektu	5 077

W III kw. 2014 Grupa realizowała 6 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1.417 lokali o powierzchni 66 238 m² oraz domy jednorodzinne. Front prowadzonych prac obejmował inwestycje na terenie całego kraju: Bliska Wola – Etap A, B1 i B2 w Warszawie, Osiedle Nowe Tysiąclecia w Katowicach, Osiedle Łódź Centrum w Łodzi, Rezydencję Redłowo w Gdyni, oraz domy jednorodzinne – Villa Campina k. Ożarowa Mazowieckiego.

Równoległe z realizowanymi inwestycjami mieszkaniowymi, Grupa prowadziła prace budowlane nad inwestycją hotelową – Stara Dana w Szczecinie o powierzchni ogólnej 5.077 m².

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

W III kwartale 2014 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.

Wyplata odsetek

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji 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.

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 90.000 zł każda i łącznej wartości 95.130.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050.

W dniu 18 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 r. w liczbie 9.120 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 91.200.000 zł.

Nabycie przez Spółkę obligacji własnych

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka, nabyła 3.970 obligacji serii JWX0116 o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 39.700.000 zł, wyemitowanych w dniu 24 kwietnia 2013 r. (Obligacje). Obligacje zostały nabyte na podstawie umowy sprzedaży, jednostkowa cena nabycia obligacji wynosiła 10.175,56 zł i uwzględnia wartość emisyjną oraz odsetki za okres od początku II okresu odsetkowego do dnia zakupu. Obligacje zostały nabyte w celu ich

umorzenia. Nabycie Obligacji nastąpiło w związku z emisją przez Spółkę akcji serii C i realizacją jednego z celów emisyjnych określonych w prospekcie emisyjnym.

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.

Zmiany w Zarządzie Spółki

Z dniem 11 października 2014 r. Pani Irmína Łopuszyńska została odwołana z Zarządu Spółki. Odwołanie nastąpiło na podstawie uprawnienia osobistego posiadanego przez uprawnionego Akcjonariusza.

Zmiany w Radzie Nadzorczej

W dniu 9 października 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odwołało Pana Jacka Murawskiego z Rady Nadzorczej Spółki;

W dniu 9 października 2014 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Panią Barbarę Czyż do Rady Nadzorczej Spółki.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 31 października 2014 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt rewolwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 3.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 sierpnia 2016 r.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W dniu 1 października 2014 r. Spółka Seahouse Sp. z o.o. otrzymała pozwolenie na użytkowanie zespołu budynków wielorodzinnych z garażem i infrastrukturą techniczną przy ulicy Powstania Wielkopolskiego i Powstania Śląskiego – Rezydencja Redłowo w Gdyni. Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenia na budowę

W dniu 17 października 2014 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych- pod nazwą Bernardowo Park, położonych w Gdyni przy ulicy Leśnej i Parkowej. Pozwolenie jest nieprawomocne.

Wypłata odsetek

W dniu 24 października 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji 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

W dniu 24 października 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 90.000 zł każda i łącznej wartości 95.130.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050

Spłata kredytu

W dniu 10 października 2014 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytów inwestycyjnych przeznaczonych na współfinansowanie realizacji I etapu inwestycji „Zielona Dolina I” przy ul. Zdziarskiej w Warszawie udzielonych przez BOŚ Bank SA:

w wysokości 41.000.000 zł – I podetap Zielona Dolina I

w wysokości 46.000.000 zł- II podetap Zielona Dolina I

W dniu 4 listopada 2014 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego nieodnawialnego udzielonego przez Plus Bank SA w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności.

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

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe, obligacje	30-09-2014
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	855 627 630,64
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach - obligacje	335 000 000,00
Weksle in blanco	327 327 028,00
Tytuły egzekucyjne	786 832 383,05
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Seahouse	25 500 000,00
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	450 547 770,00
Poręczenia na rzecz Banku Zachodniego WBK z tyt. kredytu inwestycyjnego Spółki Seahouse Sp. z o.o.	25 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	21 042 731,64
Poręczenie udzielone przez JWCH na rzecz Nowe Tysiąclecie-kredyt	31 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Nowe Tysiąclecie	31 500 000,00
Poręczenie na rzecz Banku BWZ BK SA Bliska Wola 2	71 647 065,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Bliska Wola 2	71 647 065,00
Zastawy finansowe na udziałach JWCH w Bliska Wola 2	71 647 065,00

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	30-09-2014
Weksle in blanco	61 722 880,56
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00
Gwarancja terminowej zapłaty na rzecz CMC POLAND Sp.zo.o. dla potrzeb realizacji kontraktu Kasprzaka B1	3 000 000,00

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 2014 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 2014 roku 10,05 mln i 1,3 tys Euro (JW. Construction Holding SA) i 5,8 mln i 3,9 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 2014 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1755 zł/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 – 31 grudnia 2013 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1472 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2014 r.-30.09.2014r., 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 4,1803 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013r.-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.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-09-2014		31-12-2013		30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 453 394	348 077	1 407 507	339 387	1 414 895	335 577
Aktywa trwałe	847 619	202 998	885 362	213 484	931 032	220 817
Aktywa obrotowe	605 775	145 078	522 145	125 903	483 864	114 760
Pasywa razem	1 453 394	348 077	1 407 507	339 387	1 414 895	335 577
Kapitał własny	630 772	151 065	513 374	123 788	511 073	121 214
Zobowiązania długoterminowe	505 648	121 099	589 186	142 068	616 208	146 149
Zobowiązania krótkoterminowe	316 974	75 913	304 946	73 531	287 614	68 215

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2014 do 30-09-2014		od 01-01-2013 do 30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	155 219	37 131	258 409	61 189
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	120 613	28 852	201 132	47 626
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	34 607	8 278	57 278	13 563
Koszty sprzedaży	12 858	3 076	13 880	3 287
Koszty ogólnego zarządu	12 675	3 032	15 557	3 684
Zysk (strata) ze sprzedaży	31 227	7 470	31 764	7 521
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 364	7 503	35 928	8 507
Zysk (strata) brutto	9 901	2 368	9 581	2 269
Podatek dochodowy	1 880	450	2 164	512
Zysk (strata) netto	8 020	1 919	7 417	1 756

Pozycja bilansu Emitenta	30-09-2014		31-12-2013		30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 220 752	292 361	1 288 027	310 578	1 302 721	308 973
Aktywa trwałe	811 512	194 351	801 365	193 230	850 381	201 689
Aktywa obrotowe	409 241	98 010	486 662	117 347	452 340	107 284
Pasywa razem	1 220 752	292 361	1 288 027	310 578	1 302 721	308 973
Kapitał własny	636 458	152 427	533 665	128 681	528 887	125 439
Zobowiązania długoterminowe	368 173	88 175	459 263	110 741	506 244	120 068
Zobowiązania krótkoterminowe	216 121	51 759	295 099	71 156	267 590	63 466

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2014 do 30-09-2014		od 01-01-2013 do 30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	153 390	36 693	226 511	53 636
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	125 536	30 030	179 196	42 432
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	27 854	6 663	47 315	11 204
Koszty sprzedaży	12 092	2 893	13 535	3 205
Koszty ogólnego zarządu	9 202	2 201	11 186	2 649
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 330	1 036	27 112	6 420
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 307	2 226	29 758	7 046
Zysk (strata) brutto	-5 592	-1 338	8 900	2 108
Podatek dochodowy	316	76	1 801	427
Zysk (strata) netto	-5 908	-1 413	7 099	1 681

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 okresie sprawozdawczym Emitent dokonał podwyższenia kapitału zakładowego w spółkach zależnych : Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach oraz Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach, spółki te nabyły odpowiednio przygotowane inwestycje Etap B1 i Etap B2 inwestycji Bliska Wola.

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 okresowego.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 17.771.888,60 zł i dzieli się na 88.859.443 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B oraz C o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, z których każda upoważnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Stan na dzień 13.11.2014 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	23.917.739	26,92 %	23.917.739	26,92 %
EHT S.A.	32.494.525	36,57 %	32.494.525	36,57 %
Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty zarządzany przez PPIM S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			

^x w dniu 3 listopada 2014 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty, na dzień przekazania zawiadomienia było to 4.632.156 akcji co stanowiło 5,21 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 4.632.156 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,21 % 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 związku z rejestracją w dniu 30 września 2014 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, wynikającego z emisji akcji serii C uległa zmianie liczba posiadanych akcji przez poszczególnych akcjonariuszy oraz ogólna liczba akcji w Spółce, w związku z powyższym zaszły następujące zmiany w liczbie akcji i głosów :

Pan Józef Wojciechowski zwiększył posiadany pakiet akcji do 23.917.739 sztuk, co odpowiada takiej samej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, w związku ze zwiększeniem ogólnej liczby akcji w Spółce Jego udział w liczbie akcji jak i w liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu uległ zmniejszeniu o 3,01 %

EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu zwiększyła posiadany przez siebie pakiet akcji do 32.494.525 sztuk, co odpowiada takiej samej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, w związku ze zwiększeniem ogólnej liczby akcji w Spółce Jej udział w liczbie akcji jak i liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu uległ zwiększeniu o 2,23 %

Pionier Fundusz Inwestycyjny Otwarty zwiększył posiadany przez siebie pakiet akcji do 4.632.156 sztuk, co odpowiada takiej samej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, w związku ze zwiększeniem ogólnej liczby akcji w Spółce udział Funduszu w liczbie akcji jak i liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu uległ zwiększeniu o 0,49 %

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 13.11.2014 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	23.917.739

13. Sprawy sądowe.

Na dzień 30 września 2014 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 118 mln 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 użytkowania 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 zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Na dzień 30 września 2014 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Spółka 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.

Spółka w ramach prowadzonej działalności zawiera transakcje ze spółkami powiązanymi w szczególności w zakresie obsługi sprzedaży, usług administracyjnych, wynajmu nieruchomości, wykonywania robót, udzielania poręczeń, finansowania. Poniżej przedstawiono transakcje ze spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązanymi, których wartość w 2014 roku była istotna z punktu widzenia prezentowanych danych. Przyjęto próg istotności przy transakcjach handlowych powyżej 100 tys. przy pozostałych 10% kapitałów własnych. Wszystkie transakcje zawarte w 2014 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30-09-2014	31-12-2013
J.W. Construction Bułgaria	36 083 620,48	35 178 398,37
Yakor House Sp. z o.o.	18 147 493,90	16 105 685,73
J.W. Marka Sp. z o. o.	5 772,80	8 632 665,26
J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA	75 562 456,71	120 629 925,09
Lokum Sp. z o.o.	6 900,12	262 973,24
Business Financial Construction Sp. z o.o.	200 000,00	4 809 914,41
Seahouse Sp. z o.o.	941 052,99	622 036,95
J.W. Construction Sp. z o.o.	11 855 107,47	4 545 588,92
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	454 627,10	169 922,04
Dana Invest Sp. Z o.o.	604 232,58	765,06
Łódź Invest Sp. z o.o.	1 649 105,67	371,46
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	3 075 974,32	427,55

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-09-2014	31-12-2013
TBS Marki Sp. z o.o.	30 577 811,89	29 021 553,65
J.W. Marka Sp. z o. o.	453 538,47	10 676 028,81
Business Financial Construction Sp. z o.o.	2 946 249,98	3 031 684,35
J.W. Construction Sp. z o.o.	34 688 455,32	47 226 991,28
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	13 984 131,12	12 728 684,71
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	489 750,00	0,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	261 352,34	0,00
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	1 540 000,00	0,00

J.W. Construction Holding S.A. jako kupujący produkty lub usługi (transakcje powyżej 100 tys.)

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 31-12-2013
J.W. Marka Sp. Z o.o.	usługi marketingowe	384 729,00	735 180,00
J.W. Marka Sp. Z o.o.	opłata licencyjna za znak towarowy	0,00	8 233 149,80
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługi marketingowe	1 198 999,37	2 107 758,62
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Lewandów I	0,00	374 947,40
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Lewandów II	0,00	184 628,21
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Kręczi Kaputy	0,00	160 530,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Światowida	0,00	134 571,92
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Zdziarska I	0,00	673 370,07
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	596 948,52	675 132,05
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Poznań	403 000,00	23 136 948,07
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Szczecin Hanza Tower	0,00	458 257,13
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Światowida	0,00	601 817,43
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Zdziarska	0,00	571 149,27

J.W. Construction Holding S.A. jako świadczący usługi (sprzedający) (transakcje powyżej 100 tys.)

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 31-12-2013
TBS Marki Sp. z o.o.	zarządzanie nieruchomościami	119 358,27	132 620,30
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	zarządzanie nieruchomościami	74 829,24	102 679,32
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa administracyjna	388 026,00	518 025,00
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa sprzedażowa	469 188,00	208 528,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	313 830,00	419 097,00
Seahouse Sp. z o.o.	pozostałe usługi(prace związane z przygotowaniem do sprzedaży inwestycji)	0,00	324 000,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa sprzedażowa	197 244,00	109 129,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	refaktury- pozostałe	201 809,22	466 771,94
J.W.Construction Sp. z o.o.	najem nieruchomości	475 605,33	581 857,37
J.W.Construction Sp. z o.o.	obsługa administracyjna		772 385,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	871 909,81	394 320,86
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługa budowlane	5 887 771,50	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługi projektowe	77 702,73	329 445,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	274 682,00	98 547,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	204 056,00	36 923,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	usługi projektowe	1 000 000,00	0,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	393 111,00	320,00
Porta Transport Sp .z o.o. w likwidacji	najem nieruchomości	108 000,00	144 000,00
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	2 511 300,00	0,00
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	274 315,00	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	sprzedaż dokumentacji projektowej	195 000,00	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	318 428,00	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	usługa budowlana	1 001 000,00	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	sprzedaż nieruchomości	3 500 000,00	0,00

W ramach Grupy Kapitałowej Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. spełnia funkcję generalnego wykonawcy w stosunku do Spółek powiązanych bezpośrednio i pośrednio. W 2014 roku Spółka ta zrealizowała transakcje ze Spółką J.W. Group Sp. z o.o.1 SKA o wartości 16.546.996,44 zł i ze Spółką JW. Consulting Sp. zo.o. transakcje o wartości 5.700.000,00 zł. oraz ze Spółką Dana Invest Sp. zo.o.o wartości 3.949.952,50 zł, Bliska Wola 1 Sp. zo.o. o wartości 12.000.000,00 zł

W ramach Grupy Kapitałowej Spółka J.W. Construction Holding SA. spełnia funkcję generalnego wykonawcy w stosunku do Spółek powiązanych bezpośrednio i pośrednio. W 2014 roku Spółka ta zrealizowała transakcje ze Spółką Łódź Invest Sp. zo.o. o wartości 1.001.000 zł i ze Spółką Nowe Tysiąclecie Sp. zo.o. o wartości 5.887.771,50

Transakcje związane z inwestycjami kapitałowymi, aktywami finansowymi zostały opisane w istotnych zdarzeniach do daty bilansowej i po dacie bilansowej. Pozostałe transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi nie przekraczają przyjętego progu istotności.

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 dniu 8 września 2014 r. Spółka udzieliła poręczenia na rzecz Banku Zachodniego WBK S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawartej przez Bank oraz Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach – podmiotu zależnego od Spółki, umowy kredytowej.

Spółka poręczyła spłatę zaciągniętych przez BW2 w Banku, jedną umowę, następujących kredytów :

- 1) kredytu deweloperskiego w maksymalnej wysokości 40.764.710 zł – wysokość udzielonego poręczenia 61.147.065 zł;
- 2) kredytu VAT w maksymalnej wysokości 3.000.000 zł – wysokość udzielonego poręczenia 4.500.000 zł,
- 3) kredytu inwestycyjnego w maksymalnej wysokości 4.000.000 zł – wysokość udzielonego poręczenia 6.000.000 zł.

Łączna wysokość poręczonych przez Spółkę kredytów wynosi 47.764.710 zł a wysokość udzielonych poręczeń wynosi 71.647.065 zł. Poręczenie zostało udzielone do dnia 30 grudnia 2020 roku włącznie.

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:

- moment rozpoczęcia przekazania mieszkań na inwestycjach, w najbliższym czasie szczególne znaczenie będzie miało rozpoczęcie przekazania inwestycji Rezydencja Redłowo, Bliska Wola etap A.
- niski poziom stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań,
- zmiany w rządowych projektach wsparcia rynku mieszkaniowego,
- zwiększenie skali realizowanych projektów deweloperskich na bazie posiadanych gruntów
- ograniczenie i przesunięcie w czasie projektów komercyjnych i hotelowych
- rozpoczynanie inwestycji zgodnie z harmonogramem

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 2014r.

01.01.2014-30.09.2014	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	106 853 340,35	25 084 421,31	9 737 221,05	54 841 787,42	2 895 053,53	-44 192 541,70	155 219 281,96
Przychody netto ze sprzedaży produktów	106 376 985,58	25 078 988,25	9 737 221,05	54 639 839,15	2 888 183,75	-44 179 156,90	154 542 060,88
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	476 354,77	5 433,06	0,00	201 948,27	6 869,78	-13 384,80	677 221,08
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	85 729 225,87	21 642 375,69	5 874 462,66	49 675 229,34	1 085 974,71	-43 394 603,52	120 612 664,75
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	85 244 629,94	21 638 584,61	5 874 462,66	49 475 672,29	1 079 110,93	-43 381 218,72	119 931 241,71
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	484 595,93	3 791,08	0,00	199 557,05	6 863,78	-13 384,80	681 423,04
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 124 114,48	3 442 045,62	3 862 758,39	5 166 558,08	1 809 078,82	-797 938,18	34 606 617,21
Koszty sprzedaży	11 659 991,51	1 692 249,95	0,00	62 695,68	-557 036,16	0,00	12 857 900,98
Koszty ogólnego zarządu	9 078 501,53	750 057,35	698 591,79	1 102 387,88	1 251 103,42	-205 307,07	12 675 334,91
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	22 153 196,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 153 196,50
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 538 817,94	999 738,32	3 164 166,60	4 001 474,52	1 115 011,56	-592 631,11	31 226 577,83
Pozostałe przychody operacyjne	3 288 226,51	688 344,36	26 116,71	267 823,75	785,77	0,00	4 271 297,10
Pozostałe koszty operacyjne	-3 244 901,87	2 259 670,03	45 417,68	5 069 564,43	3 741,01	0,00	4 133 491,28
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 071 946,32	-571 587,35	3 144 865,63	-800 266,16	1 112 056,32	-592 631,11	31 364 383,65
Przychody finansowe	1 883 421,31	399 115,82	898 045,71	755 469,86	657 533,59	-2 531 520,96	2 062 065,33
Koszty finansowe	20 917 903,34	2 534 301,14	2 077 106,88	517 989,24	9 993,13	-2 531 520,96	23 525 772,77
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 037 464,29	-2 706 772,67	1 965 804,46	-562 785,54	1 759 596,78	-592 631,11	9 900 676,21
Zysk (strata) brutto	10 037 464,29	-2 706 772,67	1 965 804,46	-562 785,54	1 759 596,78	-592 631,11	9 900 676,21
Zysk (strata) netto	9 494 289,97	-3 948 764,16	1 960 733,46	-562 785,54	1 517 991,78	-441 022,86	8 020 442,65



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

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

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2014	31-12-2013
AKTYWA TRWAŁE		811 511 568,19	801 365 154,60
Wartości niematerialne	1	14 072 550,20	14 885 141,29
Rzeczowe aktywa trwałe	2	234 555 041,96	253 786 955,74
Nieruchomości inwestycyjne	3	245 027 825,01	252 160 270,29
Inne aktywa finansowe	4	231 271 019,04	150 718 690,80
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 806 293,64	13 700 997,52
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	73 778 838,34	116 113 098,96
AKTYWA OBROTOWE		409 240 625,44	486 662 118,30
Zapasy	6	29 196 366,81	29 394 690,87
Kontrakty budowlane	7	252 281 494,21	328 967 792,84
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	55 451 350,38	69 413 576,67
Inne aktywa finansowe	9	39 072 839,96	36 999 807,98
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	22 449 098,59	10 938 036,27
Rozliczenia międzyokresowe	11	10 789 475,49	10 948 213,67
Aktywa razem		1 220 752 193,63	1 288 027 272,90
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		636 457 817,48	533 664 752,40
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		617 101 092,95	503 480 469,35
Niepodzielony wynik finansowy		0,82	0,82
Zysk/ strata netto		-5 908 373,08	11 876 418,04
ZOBOWIĄZANIA		584 294 376,15	754 362 520,50
Zobowiązania długoterminowe		368 173 481,28	459 263 300,61
Kredyty i pożyczki	12	77 665 748,13	86 928 795,70
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		25 783 913,24	26 362 459,03
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		124 244,40	124 244,40
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	264 599 575,51	345 847 801,48
Zobowiązania krótkoterminowe		216 120 894,87	295 099 219,89
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	77 153 105,89	96 971 923,99
Kontrakty budowlane		22 350 009,68	21 334 795,18
Kredyty i pożyczki	12	68 969 254,55	131 561 985,18
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		9 654 024,58	11 607 046,02
Inne zobowiązania	15	37 994 500,17	33 623 469,52
Pasywa razem		1 220 752 193,62	1 288 027 272,90

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	153 389 989,55	226 511 034,20	38 065 448,78	76 032 232,44
Przychody netto ze sprzedaży produktów		152 607 568,44	224 912 052,34	37 716 558,94	75 489 022,41
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		782 421,11	1 598 981,86	348 889,84	543 210,03
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	125 536 393,84	179 196 116,49	31 034 314,18	60 037 862,35
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		124 747 373,55	175 645 192,90	30 689 743,92	58 381 396,95
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		789 020,29	3 550 923,59	344 570,26	1 656 465,40
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		27 853 595,71	47 314 917,71	7 031 134,60	15 994 370,09
Koszty sprzedaży		12 092 197,71	13 534 828,48	3 668 214,85	4 854 597,52
Koszty ogólnego zarządu		9 201 636,12	11 185 522,09	2 837 248,90	3 475 351,22
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-2 229 592,37	4 517 827,90	-594 677,29	609 252,92
Zysk (strata) ze sprzedaży		4 330 169,51	27 112 395,04	-69 006,44	8 273 674,27
Pozostałe przychody operacyjne	18	8 792 810,91	6 154 273,12	1 886 974,44	3 190 296,81
Pozostałe koszty operacyjne	19	3 816 413,36	3 508 717,48	2 290 520,93	-101 795,85
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		9 306 567,06	29 757 950,68	-472 552,93	11 565 766,93
Przychody finansowe	20	12 996 123,18	15 337 005,73	3 359 681,38	2 263 819,01
Koszty finansowe	21	27 894 905,23	36 194 624,95	8 490 850,99	10 456 481,85
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-5 592 214,99	8 900 331,46	-5 603 722,54	3 373 104,09
Zysk (strata) brutto		-5 592 214,99	8 900 331,46	-5 603 722,54	3 373 104,09
Podatek dochodowy		316 158,09	1 801 279,54	79 119,59	801 716,43
Zysk (strata) netto		-5 908 373,08	7 099 051,92	-5 682 842,13	2 571 387,66

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
Zysk/strata z przejęcia spółek		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		0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód		-5 908 373,08	7 099 051,92	-5 682 842,13	2 571 387,66

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2013 do 30-09-2013
Zyski					
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-5 908 373,08	7 099 051,92	-5 682 842,13	2 571 387,66
Liczba akcji					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		54 200 701,84	54 073 280,00	54 200 701,84	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		54 200 701,84	54 073 280,00	54 200 701,84	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,11	0,13	-0,10	0,05
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,11	0,13	-0,10	0,05



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

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 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40
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 2014	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40
Emisja akcji	6 957 232,60	0,00	0,00	101 744 205,56	0,00	0,00	0,00	108 701 438,16
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	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	6 957 232,60	0,00	0,00	101 744 205,56	0,00	0,00	0,00	108 701 438,16
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5 908 373,08	-5 908 373,08
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	6 957 232,60	0,00	0,00	101 744 205,56	0,00	0,00	-5 908 373,08	102 793 065,08
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	11 876 418,04	0,00	0,00	-11 876 418,04	0,00
Stan na 30 września 2014	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	611 369 505,76	5 731 587,19	0,82	-5 908 373,08	636 457 817,48



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2014r.

	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 2014r.

	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	11 876 418,04	11 876 418,04
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83	11 876 418,04	11 876 418,87
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 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-01-2013 do 30-09-2013
Zysk (strata) netto	-5 908 373,08	7 099 051,92
Korekta o pozycję	29 402 235,61	28 393 632,10
Amortyzacja	3 023 754,74	7 569 547,60
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	-1 159 672,57
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	2 038 083,49	797 347,98
Odsetki i dywidendy	24 481 007,09	23 196 555,95
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-1 348 771,62	2 917 774,65
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	2 229 592,37	-4 517 827,90
Inne korekty o pozycję:	-1 021 430,46	-410 093,61
- pozostałe korekty	-1 021 430,46	-410 093,61
Zmiana stanu kapitału obrotowego	113 163 356,70	42 117 756,06
Zmiana stanu zapasów	198 324,06	1 568 395,55
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	79 099 139,19	70 247 796,39
Zmiana stanu należności	56 530 986,91	16 472 885,46
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-22 665 093,46	-46 171 321,34
Przeptywy pieniężne w działalności operacyjnej	136 657 219,23	77 610 440,08
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	8 497 372,61	20 041 226,94
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-2 813 303,83	-5 500 982,26
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	4 644,62	650 000,00
Pożyczki udzielone	-1 145 399,23	-1 193 000,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-1 300 000,00	-650 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	340 000,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	2 702 165,00
Odsetki otrzymane	0,00	23 715,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	114 940,00
Nabycia jednostek zależnych	-78 300 114,41	-1 868 025,32
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-74 716 800,24	14 320 039,36
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	28 915 480,76	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	65 719 552,29	47 992 620,60
Splaty kredytów i pożyczek	-97 820 713,95	-88 643 521,34
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-24 300 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 045 365,94	-3 397 105,61
Zapłacone odsetki	-26 787 609,83	-27 936 763,44
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	1 400 000,00	2 980 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-9 240 700,00	-400 000,00
Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej	-50 429 356,67	-93 704 769,79
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	11 511 062,32	-1 774 290,35
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10 938 036,27	8 480 981,31
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	22 449 098,59	6 706 690,95

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2014	31-12-2013
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	1 682 901,98	2 495 493,07
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	14 072 550,20	14 885 141,29

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2014	31-12-2013
a) środki trwałe, w tym:	231 233 848,98	250 628 660,35
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 006 566,26	15 666 495,99
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	190 845 577,40	207 182 507,51
- urządzenia techniczne i maszyny	15 141 176,49	16 209 687,10
- środki transportu	385 718,38	647 293,11
- inne środki trwałe	9 854 810,45	10 922 676,64
b) środki trwałe w budowie	3 321 192,98	3 158 295,39
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	234 555 041,96	253 786 955,74

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2014	31-12-2013
a) nieruchomości inwestycyjne	245 027 825,01	252 160 270,29
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	245 027 825,01	252 160 270,29

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	213 117 043,81	135 056 074,02
b) udzielone pożyczki	18 153 975,23	15 662 616,78
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	231 271 019,04	150 718 690,80

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasningi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	73 778 838,34	116 113 098,96
Wartość należności, razem	73 778 838,34	116 113 098,96

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-09-2014	31-12-2013
a) materiały	1 287 275,40	1 307 592,20
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	4 140,43
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	27 906 041,82	28 082 908,65
e) zaliczki na dostawy	3 049,59	49,59
Wartość zapasów, razem	29 196 366,81	29 394 690,87

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2014	31-12-2013
a) półprodukty i produkty w toku	160 922 659,62	160 094 360,76
b) produkty gotowe	90 407 681,50	167 553 295,15
c) zaliczki na dostawy	832 580,29	1 261 750,38
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 572,80	58 386,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	252 281 494,21	328 967 792,84

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2014	31-12-2013
a) rozliczenia międzyokresowe	22 350 009,68	21 334 795,18
Wartość kontraktów budowlanych razem	22 350 009,68	21 334 795,18

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2014	31-12-2013
- zaliczki na lokale	18 937 484,89	19 104 176,91
- rezerwa na roboty	2 211 594,79	2 229 688,27
- inne	1 200 930,00	930,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	22 350 009,68	21 334 795,18

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	14 723 169,53	9 786 115,99
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	8 991 060,15	19 599 056,96
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 846 344,54	6 851 002,73
d) inne	25 890 776,16	33 177 400,99
Wartość należności, razem	55 451 350,38	69 413 576,67

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	37 835 428,68	36 769 140,94
c) inne papiery wartościowe	1 237 411,28	230 667,04
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	39 072 839,96	36 999 807,98

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2014	31-12-2013
a) środki pieniężne w kasie i banku	1 422 913,03	8 707 193,85
b) inne środki pieniężne	21 000 747,80	2 228 396,97
c) inne aktywa pieniężne	25 437,76	2 445,45
Wartość środków pieniężnych, razem	22 449 098,59	10 938 036,27

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 789 475,49	10 948 213,67
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	10 789 475,49	10 948 213,67

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2014	31-12-2013
a) kredyty	133 299 918,74	214 465 080,40
w tym: długoterminowe	73 534 722,25	85 872 079,05
krótkoterminowe	59 765 196,49	128 593 001,35
b) pożyczki	13 335 083,94	4 025 700,48
w tym: długoterminowe	4 131 025,88	1 056 716,65
krótkoterminowe	9 204 058,06	2 968 983,83
Wartość kredytów i pożyczek, razem	146 635 002,68	218 490 780,88
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	77 665 748,13	86 928 795,70
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	68 969 254,55	131 561 985,18

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2014	31-12-2013
Do 1 roku	59 765 196,49	128 593 001,35
Powyżej 1 roku do 2 lat	24 551 333,63	43 594 730,43
Powyżej 2 lat do 5 lat	41 776 400,00	27 902 400,00
Powyżej 5 lat	7 206 988,62	14 374 948,62
Razem kredyty, w tym:	133 299 918,74	214 465 080,40
- długoterminowe	73 534 722,25	85 872 079,05
- krótkoterminowe	59 765 196,49	128 593 001,35

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu leasingów	74 495,01	117 280,26
b) zobowiązania z tytułu kaucji	1 352 647,99	2 799 176,93
c) zobowiązania z papierów wartościowych	232 117 000,00	291 900 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	13 018 000,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	25 128 670,57	32 350 666,76
f) zobowiązania wekslowe-obce	5 926 761,94	5 662 677,53
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	264 599 575,51	345 847 801,48

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	25 660 233,68	12 065 294,21
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 203 138,62	38 157 562,59
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 638 098,34	3 762 349,15
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 251 724,50	1 366 032,24
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	25 464 308,60	24 806 380,27
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	4 114 526,26	3 372 708,17
h) inne	11 821 075,89	13 441 597,36
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	77 153 105,89	96 971 923,99

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2014	31-12-2013
a) część krótkoterminowa, w tym:	9 654 024,58	11 607 046,02
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 918 056,14	10 761 077,58
- <i>odsetki naliczone</i>	1 563 669,17	2 223 423,34
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	6 876 737,59	8 060 004,86
- pozostałe rezerwy, w tym:	735 968,44	845 968,44
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	735 968,44	845 968,44
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i>	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	9 654 024,58	11 607 046,02

Nota 15. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14 309 030,81	7 949 363,10
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	23 685 469,36	25 674 106,42
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	37 994 500,17	33 623 469,52

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody ze sprzedaży produktów	103 918 257,47	195 885 856,28	21 218 113,29	63 878 462,52
Przychody ze sprzedaży usług	48 689 310,97	29 026 196,06	16 498 445,65	11 610 559,89
Przychody ze sprzedaży towarów	782 421,11	1 598 981,86	348 889,84	543 210,03
Wartość przychodów, razem	153 389 989,55	226 511 034,20	38 065 448,78	76 032 232,44

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody ze sprzedaży, z czego:	153 389 989,55	226 511 034,20	38 065 448,78	76 032 232,44
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	103 918 257,47	195 885 856,28	21 218 113,29	63 895 267,60
-ze sprzedaży usług	48 689 310,97	29 026 196,06	16 498 445,65	11 593 754,81
-ze sprzedaży towarów	782 421,11	1 598 981,86	348 889,84	543 210,03

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	152 607 568,44	224 912 052,34	37 716 558,94	75 489 022,41
-działalność deweloperska	123 449 210,34	203 282 335,22	27 553 646,75	68 586 974,78
-działalność hotelarska	25 078 988,25	16 490 186,70	8 864 724,24	5 301 666,35
-zarządzanie nieruchomościami	4 079 369,85	5 139 530,42	1 298 187,95	1 600 381,28

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	103 918 257,47	195 885 856,28	21 218 113,29	63 895 267,60
-Warszawa i okolice	68 424 507,58	176 675 214,15	15 201 510,12	55 592 145,06
-Gdynia	-33 054,40	430 514,86	-15 285,31	0,00
- Łódź	5 676 973,36	15 868 127,27	1 408 060,69	5 391 122,54
- Łódź, Szczecin, działka	6 350 008,00	2 912 000,00	8,00	2 912 000,00
- Katowice	0,00	0,00	0,00	0,00
- Poznań	23 499 822,93	0,00	4 623 819,79	0,00

	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	25 078 988,25	16 490 186,70	8 864 724,24	5 301 666,35
-Warszawa i okolice	3 854 749,94	3 775 351,29	1 520 903,29	1 619 039,16
- Tarnowo	3 824 293,21	3 379 583,31	1 161 625,31	1 110 677,92
- Stryków	2 591 779,87	2 283 112,62	857 731,41	767 332,30
- Cieszyn	245 186,59	648 084,73	0,00	255 455,41
- Krynica Górská	14 562 978,64	6 404 054,75	5 324 464,23	1 549 161,56

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Koszty ze sprzedaży produktów	89 621 982,43	147 086 743,11	18 089 195,61	48 933 747,11
Koszty ze sprzedaży usług	35 125 391,12	28 558 449,79	12 600 548,31	9 447 649,84
Koszty ze sprzedaży towarów	789 020,29	3 550 923,59	344 570,26	1 656 465,40
Koszt własny sprzedaży, razem	125 536 393,84	179 196 116,49	31 034 314,18	60 037 862,35

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Koszty sprzedaży	12 092 197,71	13 534 828,48	3 668 214,85	4 854 597,52
Koszty zarządu	9 201 636,12	11 185 522,09	2 837 248,90	3 475 351,22
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	21 293 833,83	24 720 350,57	6 505 463,75	8 329 948,74

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
Amortyzacja	3 023 754,74	7 569 547,60	1 946 285,20	2 382 643,60
Zużycie materiałów i energii	8 640 864,78	6 775 966,40	2 568 559,57	1 100 300,30
Usługi obce	19 933 662,08	37 587 888,43	6 675 500,16	14 435 552,40
Podatki i opłaty	3 732 146,57	4 817 724,27	816 254,24	1 458 603,10
Wynagrodzenia	16 705 061,71	17 163 736,24	5 428 580,70	5 322 714,45
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 888 653,48	2 950 474,00	895 333,49	865 782,59
Pozostałe koszty rodzajowe	6 025 534,41	8 447 893,79	1 781 592,22	3 235 744,59
Koszty wg rodzaju, razem	60 949 677,77	85 313 230,73	20 112 105,58	28 801 341,03

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	-87 702,33	0,00
b) inne przychody operacyjne	8 792 810,91	6 154 273,12	1 974 676,77	3 190 296,81
Wartość przychodów operacyjnych, razem	8 792 810,91	6 154 273,12	1 886 974,44	3 190 296,81

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 958 118,25	797 347,98	1 958 118,25	-408 480,91
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	1 858 295,11	2 711 369,50	332 402,68	306 685,06
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 816 413,36	3 508 717,48	2 290 520,93	-101 795,85


Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) dywidendy	4 500 000,00	2 702 165,00	0,00	0,00
b) odsetki	6 609 454,45	10 632 392,32	2 009 479,60	3 223 467,11
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
e) inne	1 886 668,73	2 002 448,41	1 350 201,78	-959 648,10
Wartość przychodów finansowych, razem	12 996 123,18	15 337 005,73	3 359 681,38	2 263 819,01




Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-01-2013 do 30-09-2013	od 01-07-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2013 do 30-09-2013
a) odsetki	27 770 253,47	36 101 480,02	8 366 243,38	10 452 381,88
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	124 651,76	93 144,93	124 607,61	4 099,97
Wartość kosztów finansowych, razem	27 894 905,23	36 194 624,95	8 490 850,99	10 456 481,85

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmína Łopuszyńska Główny Księgowy	Podpis: 
---------------------------------------	---

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis: 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis: 
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis: 

Ząbki, 13 listopada 2014 r.