



## Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres 9 miesięcy  
zakończony dnia 30 września 2015 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 ujęte w tym sprawozdaniu a mogące 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 powiązanymi, 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

---

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

## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30 września 2015 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 2015 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne:</b>				
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. 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
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
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
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

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Lewandów 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 Wiślana 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:

- 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,
- 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,
- 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,
- 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 2014-2015 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 2014-2015 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

*W 2014 roku:*

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -50%

*W 2015 roku:*

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -50%

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.

Ponadto w I półroczu miało miejsce połączenie jednostki dominującej z następującymi spółkami zależnymi:

- Lokum Sp. zo.o.
- JW. 6 Sp. z o.o.
- JW. Group Sp. z o.o.
- JW. Group Sp. z o.o. 1 SKA
- JW. Group Sp.z o.o. 2 SKA

#### **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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2015 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową JW. Construction Holding SA został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2014 rok, opublikowanym w dniu 19 marca 2015 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 2015 roku:

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*)
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*)
- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników*
- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne*

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:

- 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.

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono następujące drobne poprawki do 7 standardów:

– w MSSF 2 *Płatności w formie akcji* skorygowano definicje „warunki nabycia uprawnień” oraz „warunku rynkowego” oraz wprowadzono dwie nowe definicje „warunku wykonania” oraz „warunku usługi – w MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych* doprecyzowano, że ujęte zobowiązanie z tytułu zapłaty warunkowej spełniające definicję zobowiązania finansowego, podlega wycenie na dzień kończący okres sprawozdawczy do wartości godziwej a skutek wyceny ujmuje się w sprawozdaniu z zysków lub strat,

– w MSSF 8 *Segmenty operacyjne* wprowadza m.in. wymóg ujawniania informacji na temat osądu kierownictwa zastosowanych do kryteriów łączenia segmentów operacyjnych, o których mowa w par. 12 MSSF 8, łącznie z krótkim opisem tych segmentów oraz wykorzystanych wskaźników wskazujących na podobne cechy gospodarcze połączonych na tej podstawie segmentów,

– w MSSF 13 *Wartość godziwa* wprowadzono uściślenie do *Uzasadnienia Wniosków do MSSF 13*, wyjaśniające że usunięcie z MSSF 9 i MSR 39 odpowiednio paragrafów B5.4.12 and AG79, nie powinno być błędnie interpretowane jako zamiar Rady usunięcia możliwości wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań handlowych wycenianych obecnie w wartości nominalnej, wynikającej z faktury,

– w MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne* doprecyzowano informację nt. sposobu korygowania wartości bilansowej i umorzenia składników aktywów trwałych wycenianych na kolejne dni kończące okresy sprawozdawcze,

– w MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* dodano zapis doprecyzowujący definicję ustalania powiązań pomiędzy podmiotami.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma 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.

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących standardów:

– MSSF 1 *Zastosowanie MSSF po raz pierwszy*,

– MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych*

– MSSF 13 *Wartość godziwa*,

– MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma 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.

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy ze względu na brak planów określonych świadczeń, które wiązałyby się ze składkami pracowników.

- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne*

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji momentu powstania obowiązku ujęcia w księgach rachunkowych jednostki zobowiązań z tytułu poniesienia niektórych opłat na rzecz Państwa, innych niż objętych obecnymi MSSF, np. MSR 12 *Podatek dochodowy*. W niektórych jurysdykcjach, uregulowania dotyczące wybranych opłat wskazują na istnienie zależności pomiędzy powstaniem obowiązku do zapłaty podatku a wystąpieniem konkretnych zdarzeń. Ze względu na złożony charakter tych uregulowań, jednostki nie zawsze miały jasność co do właściwego momentu rozpoznania w księgach rachunkowych odnośnego zobowiązania. Zgodnie z nową interpretacją jako zdarzenie obligujące do rozpoznania zobowiązania do poniesienia opłaty na rzecz Państwa należy traktować działanie, które bezpośrednio wywołuje taki obowiązek. Jeśli np. obowiązek poniesienia opłaty jest uzależniony od uzyskania przychodów w bieżącym okresie, to działaniem wywołującym ten obowiązek jest generowanie przychodu w okresie bieżącym. Jak wskazał Komitet ds. Interpretacji, jednostka nie ma bowiem zwyczajowego obowiązku do zapłaty zobowiązania w związku ze swoimi przyszłymi działaniami, pomimo tego, że jednostka nie ma realnej możliwości zaprzestania prowadzenia danej działalności w przyszłości. Podkreślono, że zobowiązanie do poniesienia opłaty należy ujmować sukcesywnie, jeśli zdarzenie wywołujące obowiązek zachodzi przez jakiś okres czasu.

Zastosowanie interpretacji nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za trzy kwartały 2014 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 zastosuje nowy standard 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 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 2018 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. Po dniu bilansowym Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

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

- 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 zmienionego standardu nie będzie miało istotnego 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 zmienionego standardu nie będzie miało istotnego 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 zmienionego standardu nie będzie miało istotnego 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 zmienionego standardu nie będzie miało istotnego 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 r. w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 4 standardów:

- MSSF 5 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,

- MSR 19 Świadczenia pracownicze, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,

- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2016 r., chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie. Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Grupy.

- Zmiany do MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

W dniu 18 grudnia 2014 roku w ramach dużej inicjatywy mającej na celu poprawę prezentacji i ujawnień w raportach finansowych opublikowano zmiany do MSR 1. Zmiany te mają służyć dalszemu zachęcaniu jednostek do stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w ich sprawozdaniach finansowych. Przykładowo, zmiany

doprecyzowują, że istotność dotyczy całości sprawozdań finansowych oraz, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień *stricte* finansowych. Ponadto, zmiany doprecyzowują, że jednostki powinny stosować profesjonalny osąd przy określaniu w jakim miejscu i w jakiej kolejności prezentować informacje przy ujawnianiu informacji finansowych.

Opublikowanym zmianom towarzyszy też projekt zmian do MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*, który zwiększa wymogi ujawnień odnośnie przepływów z działalności finansowej oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jednostki.

Zmiany mogą być zastosowane niezwłocznie, a obowiązkowo dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia zmian. Grupa zastosuje zmiany najpóźniej od 1 stycznia 2016 roku, a ich skutkiem może być zmiana zakresu i/lub formy ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji*

Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie rachunkowości jednostek inwestycyjnych.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało 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 MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach* opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku,
- 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,
- Zmiany do MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień* opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku;
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji* opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku.

## B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>867 541 638,45</b>	<b>904 778 822,33</b>
Wartości niematerialne	1	13 036 688,76	13 813 299,05
Rzeczowe aktywa trwałe	2	382 718 724,72	388 885 904,88
Nieruchomości inwestycyjne	3	404 390 519,70	434 616 169,65
Inne aktywa finansowe	4	37 003 955,69	36 753 504,22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		30 182 528,52	30 261 357,39
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	209 221,06	448 587,14
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>717 962 847,58</b>	<b>545 466 771,69</b>
Zapasy	6	30 576 307,80	31 075 008,40
Kontrakty budowlane	7	462 672 133,26	391 963 458,94
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	64 689 260,83	68 831 829,96
Inne aktywa finansowe	9	1 423 223,67	1 892 075,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	145 322 349,33	41 320 236,05
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 279 572,69	10 384 162,94
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 585 504 486,03</b>	<b>1 450 245 594,02</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>627 508 452,05</b>	<b>627 158 202,23</b>
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny	13	7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały		636 344 406,94	609 004 048,81
Niepodzielony wynik finansowy		-35 076 909,80	-15 448 962,94
Zysk/ strata netto		978 858,12	8 341 019,57
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>957 996 033,97</b>	<b>823 087 391,79</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>354 884 971,04</b>	<b>522 899 863,10</b>
Kredyty i pożyczki	12	190 306 325,77	194 036 892,74
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		28 147 659,06	28 098 685,78
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		208 947,48	208 947,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	55 212 880,63	55 373 146,15
Inne zobowiązania	14	81 009 158,09	245 182 190,98
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>603 111 062,94</b>	<b>300 187 528,68</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	48 378 125,04	59 964 347,48
Kontrakty budowlane		285 894 196,45	118 584 362,41
Kredyty i pożyczki	12	69 719 711,83	82 182 960,94
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	11 448 910,96	14 992 921,45
Inne zobowiązania	16	187 670 118,66	24 462 936,40
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 585 504 486,03</b>	<b>1 450 245 594,01</b>

## 2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2015 do 30-09-2015	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>17</b>	<b>172 275 452,62</b>	<b>155 219 281,96</b>	<b>44 759 395,02</b>	<b>38 277 463,66</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		170 787 857,80	154 542 060,88	44 392 961,85	37 948 817,77
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 487 594,82	677 221,08	366 433,17	328 645,89
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>18</b>	<b>132 317 484,33</b>	<b>120 612 664,75</b>	<b>34 074 259,48</b>	<b>31 967 460,54</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		130 818 668,59	119 931 241,71	33 701 383,73	31 642 885,51
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 498 815,74	681 423,04	372 875,75	324 575,03
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>39 957 968,29</b>	<b>34 606 617,21</b>	<b>10 685 135,54</b>	<b>6 310 003,12</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>12 724 276,47</b>	<b>12 857 900,98</b>	<b>4 503 452,69</b>	<b>4 573 443,80</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>13 571 095,78</b>	<b>12 675 334,91</b>	<b>4 619 996,76</b>	<b>4 159 096,32</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>9 249 504,27</b>	<b>22 153 196,50</b>	<b>5 623 651,90</b>	<b>10 877 772,07</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>22 912 100,31</b>	<b>31 226 577,83</b>	<b>7 185 337,98</b>	<b>8 455 235,07</b>
Pozostałe przychody operacyjne	19	1 512 281,45	4 271 297,10	471 087,21	2 040 727,79
Pozostałe koszty operacyjne	20	11 444 095,37	4 133 491,28	8 977 384,00	2 372 202,07
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>12 980 286,39</b>	<b>31 364 383,65</b>	<b>-1 320 958,81</b>	<b>8 123 760,79</b>
Przychody finansowe	21	1 835 799,14	2 062 065,33	633 784,19	293 484,59
Koszty finansowe	22	13 569 115,25	23 525 772,77	4 018 310,76	7 621 440,53
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>1 246 970,28</b>	<b>9 900 676,21</b>	<b>-4 705 485,38</b>	<b>795 804,85</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>1 246 970,28</b>	<b>9 900 676,21</b>	<b>-4 705 485,38</b>	<b>795 804,85</b>
Podatek dochodowy		268 112,15	1 880 233,56	-581 111,34	-1 274 079,85
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>978 858,13</b>	<b>8 020 442,65</b>	<b>-4 124 374,03</b>	<b>2 069 884,70</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>-628 608,30</b>	<b>675 528,45</b>	<b>3 853,67</b>	<b>-192 160,59</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-632 461,97	703 603,45	0,00	-153 711,59
Zysk/strata z przejęcia spółek			0,00	0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody		3 853,67	-28 075,00	3 853,67	-38 449,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>350 249,83</b>	<b>8 695 971,10</b>	<b>-4 120 520,36</b>	<b>1 877 724,11</b>

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>		<b>za okres 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>za okres 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>za okres 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>za okres 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Zyski</b>					
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		978 858,13	8 020 442,65	-4 124 374,03	2 069 884,70
<b>Liczba akcji</b>					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		62 841 299,17	54 200 701,84	62 841 299,17	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		62 841 299,17	54 200 701,84	62 841 299,17	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,02</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,07</b>	<b>0,04</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,02</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,07</b>	<b>0,04</b>

\*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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

### 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
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
Emisja akcji	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	-632 461,97	0,00	0,00	-632 461,97
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	3 853,67	0,00	3 853,67
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	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-3 407 493,98	-15 445 109,27	8 341 019,57	626 529 593,93
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	978 858,12	978 858,12
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-3 407 493,98	-15 445 109,27	9 319 877,69	627 508 452,05
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	27 972 820,10	0,00	0,00	-19 631 800,53	-8 341 019,57	0,00
<b>Stan na 30 wrzesień 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>631 804 593,31</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-3 407 493,98</b>	<b>-35 076 909,80</b>	<b>978 858,12</b>	<b>627 508 452,05</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

	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
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>488 506 357,82</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>477 117,60</b>	<b>-13 305 438,50</b>	<b>11 444 007,52</b>	<b>513 374 216,23</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2014</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>488 506 357,82</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>477 117,60</b>	<b>-13 305 438,50</b>	<b>11 444 007,52</b>	<b>513 374 216,23</b>
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 przejścia 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
<b>Stan na 30 września 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>602 973 791,48</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>1 180 721,05</b>	<b>-14 612 734,08</b>	<b>8 020 442,65</b>	<b>630 771 625,49</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

	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
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>488 506 357,82</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>477 117,60</b>	<b>-13 305 438,50</b>	<b>11 444 007,52</b>	<b>513 374 216,23</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2014</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>488 506 357,82</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>477 117,60</b>	<b>-13 305 438,50</b>	<b>11 444 007,52</b>	<b>513 374 216,23</b>
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	-3 252 149,61	-272,07	0,00	-3 252 421,68
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	2 161,95	0,00	2 161,95
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 212,00	0,00	-8 212,00
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	-2 775 032,01	-13 311 760,62	11 444 007,52	618 817 182,66
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 341 019,57	8 341 019,57
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	-2 775 032,01	-13 311 760,62	19 785 027,09	627 158 202,23
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	13 581 209,84	0,00	0,00	-2 137 202,32	-11 444 007,52	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>



#### 4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2015 do 30-09-2015	01-01-2014 do 30-09-2014
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>978 858,12</b>	<b>8 020 442,65</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>9 016 096,62</b>	<b>8 821 952,48</b>
Amortyzacja	7 442 333,47	5 294 397,62
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	-235 150,97
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	5 151 563,50	2 018 264,21
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	12 489 874,59	26 790 254,61
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 980 315,41	-2 464 553,45
Inne korekty	-10 087 359,53	-22 581 259,54
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-9 021 086,76	-22 153 196,50
- pozostałe korekty	-1 066 272,77	-428 063,04
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>161 305 298,14</b>	<b>58 699 462,86</b>
Zmiana stanu zapasów	498 700,60	377 722,29
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	161 461 453,94	70 933 149,05
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-4 147 080,06	-8 177 143,52
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 492 223,66	-4 434 264,96
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>171 300 252,87</b>	<b>75 541 858,00</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	4 859 140,00	1 403 796,95
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-30 318 130,93	-12 000 357,01
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	800 000,00	128 897,79
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-1 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	340 000,00
Pożyczki udzielone	-42 699,00	-215 549,23
Spłata pożyczek	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-24 701 689,93</b>	<b>-11 343 211,50</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	28 915 480,76
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	61 724 571,83	80 653 283,00
Spłaty kredytów i pożyczek	-78 109 461,67	-100 178 085,19
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-10 570 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-54 443,82	-2 045 365,94
Zapłacone odsetki	-16 134 696,03	-29 083 871,44
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	3 000 000,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-2 452 420,01	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-42 596 449,70</b>	<b>-32 308 558,81</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>104 002 113,24</b>	<b>31 890 087,69</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	41 320 236,05	15 818 508,58
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>145 322 349,33</b>	<b>47 708 596,27</b>

## C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
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	647 040,54	1 423 650,83
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>13 036 688,76</b>	<b>13 813 299,05</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) środki trwałe, w tym:	365 209 388,96	371 363 273,68
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	37 849 524,00	37 957 900,43
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	302 950 208,31	306 203 524,79
- urządzenia techniczne i maszyny	15 441 722,21	17 082 076,73
- środki transportu	238 588,30	534 251,75
- inne środki trwałe	8 729 346,15	9 585 519,98
b) środki trwałe w budowie	17 509 335,76	17 522 631,20
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>382 718 724,72</b>	<b>388 885 904,88</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	404 390 519,70	434 616 169,65
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>404 390 519,70</b>	<b>434 616 169,65</b>

<b>ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH</b>	<b>Według wartości godziwej</b>	<b>Według kosztu historycznego</b>	<b>Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych</b>
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>403 749 474,30</b>	<b>30 866 695,35</b>	<b>434 616 169,65</b>
poniesione nakłady	272 092 999,63	29 492 117,46	301 585 117,09
koszty finansowe	30 377 331,30	1 374 577,89	31 751 909,19
wartość aktualizacji	101 279 143,37	0,00	101 279 143,37
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>24 462 657,03</b>	<b>11 775 151,37</b>	<b>36 237 808,40</b>
poniesione nakłady	10 253 582,41	11 587 160,90	21 840 743,31
koszty finansowe	4 959 570,35	187 990,47	5 147 560,82
wartość aktualizacji	9 249 504,27	0,00	9 249 504,27
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>62 334 143,90</b>	<b>4 129 314,45</b>	<b>66 463 458,35</b>
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	0,00	4 129 314,45	4 129 314,45
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych	62 334 143,90	0,00	62 334 143,90
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>365 877 987,43</b>	<b>38 512 532,27</b>	<b>404 390 519,70</b>
nakłady	220 012 438,14	36 949 963,91	256 962 402,05
koszty finansowe	35 336 901,65	1 562 568,36	36 899 470,01
wartość aktualizacji	110 528 647,64	0,00	110 528 647,64

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) udziały lub akcje	221 904,98	221 854,98
b) udzielone pożyczki	36 782 050,71	36 531 649,24
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>37 003 955,69</b>	<b>36 753 504,22</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) w jednostkach zależnych	36 794 405,69	36 543 954,22
- udziały lub akcje	12 354,98	12 304,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 782 050,71	36 531 649,24
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>37 003 955,69</b>	<b>36 753 504,22</b>

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	99,99%
3	J.W. Construction Bulgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
4	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
5	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	0,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
6	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
7	Seahouse Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
8	Nowe Tysiąclecie Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	15 240 000,00	0,00	0,00	15 240 000,00	100,00%
9	Dana Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	8 414 950,00	0,00	0,00	8 414 950,00	100,00%
10	Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
11	Berensona Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
12	Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	28 535 700,00	0,00	0,00	28 535 700,00	100,00%
13	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	13 820 000,00	0,00	0,00	13 820 000,00	100,00%
14	Bliska Wola 3 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
15	Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Zdziarska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
18	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00	100,00%



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
19	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%
20	Lewandów Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
21	Sochaczewska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	25.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
22	Osada Wiślana Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
23	Parkowa Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
24	JW. Ergo Energy Sp. z o.o.	Ząbki	wynajem urządzeń	jednostka powiązana	nie konsolidowana	26.11.2014	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00	50,00%

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	0,00	1 000,00	2,00%
31	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górska	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

Nota 5. Należności długoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) należności z tytułu kaucji	209 221,06	448 587,14
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>209 221,06</b>	<b>448 587,14</b>

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) materiały	2 872 714,80	2 948 465,09
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	393 880,47	539 363,00
d) towary	27 307 682,94	27 580 050,72
e) zaliczki na dostawy	2 029,59	7 129,59
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>30 576 307,80</b>	<b>31 075 008,40</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	425 038 163,81	305 213 073,85
b) produkty gotowe	31 990 252,90	83 580 514,31
c) zaliczki na dostawy	5 525 098,48	3 051 252,71
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>462 672 133,26</b>	<b>391 963 458,94</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	285 894 196,45	118 584 362,41
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>285 894 196,45</b>	<b>118 584 362,41</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2015 r. Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 407,4 mln, prezentowanych w środkach trwałych o wartości 331,8 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 2015 r. zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 251,8 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 153,5 mln )

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2015 r. 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 2015 r. zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 238,5 mln.

Nota 8. Należności krótkoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	2 274,12	409,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	36 209 935,30	29 425 255,88
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	13 448 638,65	16 712 015,70
d) inne	15 028 412,76	22 694 148,59
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>64 689 260,83</b>	<b>68 831 829,96</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	1 080 702,90	1 561 129,15
c) inne inwestycje	342 520,77	330 946,25
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>1 423 223,67</b>	<b>1 892 075,40</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) w jednostkach zależnych	610 285,98	610 673,15
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	610 285,98	610 673,15
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	812 937,69	1 281 402,25
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	342 520,77	330 946,25
- udzielone pożyczki	470 416,92	950 456,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>1 423 223,67</b>	<b>1 892 075,40</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	144 787 882,26	41 069 226,67
b) inne środki pieniężne	526 879,79	242 802,02
c) inne aktywa pieniężne	7 587,28	8 207,36
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>145 322 349,33</b>	<b>41 320 236,05</b>

	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>Środki pieniężne na rachunkach powierniczych</b>	<b>83 840 614,65</b>	<b>27 985 800,26</b>
JW. Construction Holding SA	4 439 948,40	12 532 334,90
Seahouse Sp. z o.o.	0,00	2 470 127,57
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	13 076 860,78	4 189 728,40
Bliska Wola 1 Sp.zo.o.	41 476 249,65	1 915 596,84
Bliska Wola 2 sp. z o.o.	21 094 343,48	6 439 974,46
Łódź Invest Sp. z o.o.	3 753 212,34	438 038,09

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 279 572,69	10 384 162,94
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>13 279 572,69</b>	<b>10 384 162,94</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) kredyty	251 858 772,80	264 630 962,64
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>185 596 003,31</i>	<i>185 851 765,43</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>66 262 769,49</i>	<i>78 779 197,21</i>
b) pożyczki	8 167 264,80	11 588 891,04
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>4 710 322,46</i>	<i>8 185 127,31</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>3 456 942,34</i>	<i>3 403 763,73</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>260 026 037,60</b>	<b>276 219 853,68</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>190 306 325,77</b>	<b>194 036 892,74</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>69 719 711,83</b>	<b>82 182 960,94</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
Do 1 roku	66 262 769,49	78 779 197,21
Powyżej 1 roku do 2 lat	47 185 936,58	54 665 267,06
Powyżej 2 lat do 5 lat	47 957 564,20	49 555 405,14
Powyżej 5 lat	90 452 502,53	81 631 093,23
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>251 858 772,80</b>	<b>264 630 962,64</b>
- długoterminowe	185 596 003,31	185 851 765,43
- krótkoterminowe	66 262 769,49	78 779 197,21

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

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) kredyty	98 324 812,36	100 585 434,78
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>93 514 582,69</i>	<i>95 775 205,11</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 810 229,67</i>	<i>4 810 229,67</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>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>98 324 812,36</b>	<b>100 585 434,78</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>93 514 582,69</b>	<b>95 775 205,11</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>4 810 229,67</b>	<b>4 810 229,67</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
Do 1 roku	4 810 229,67	4 810 229,67
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 810 229,67	4 810 229,67
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 430 689,01	14 430 689,01
Powyżej 5 lat	74 273 664,01	76 534 286,43
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>98 324 812,36</b>	<b>100 585 434,78</b>
- długoterminowe	93 514 582,69	95 775 205,11
- krótkoterminowe	4 810 229,67	4 810 229,67

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

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) kapitał zapasowy	631 804 593,32	603 831 773,22
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-3 407 493,98	-2 775 032,01
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>636 344 406,94</b>	<b>609 004 048,81</b>

Nota 14. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	52 786,37	67 112,46
b) zobowiązania z tytułu kaucji	18 224 171,43	3 265 478,95
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 901 776,71	4 782 023,08
d) zobowiązania wekslowe	1 507 088,08	6 007 576,49
e) obligacje	56 323 335,50	231 060 000,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>81 009 158,09</b>	<b>245 182 190,98</b>



Nota 15. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	35 003 172,01	46 789 783,14
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 903 868,79	4 378 729,66
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 776 579,69	1 860 883,14
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	7 694 504,55	6 934 951,54
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>48 378 125,04</b>	<b>59 964 347,48</b>

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>11 448 910,96</b>	<b>14 992 921,45</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	9 063 568,49	12 607 578,98
- <i>odsetki naliczone</i>	1 570 321,94	1 538 100,81
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	477 649,38
- <i>inne</i>	7 012 812,91	10 591 828,79
- pozostałe rezerwy, w tym:	2 385 342,47	2 385 342,47
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	1 509 355,90	1 509 355,90
- <i>rezerwa pozostała</i>	875 986,57	875 986,57
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>55 212 880,63</b>	<b>55 373 146,15</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 212 880,63	55 373 146,15
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	49 058 563,41	49 269 374,73
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 154 317,22	6 103 771,42
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>66 661 791,59</b>	<b>70 366 067,60</b>

Nota 16. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	182 210 144,93	15 958 342,56
b) zobowiązania wekslowe	5 416 080,70	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	43 893,03	8 504 593,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>187 670 118,66</b>	<b>24 462 936,40</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	121 966 249,15	101 681 698,90	28 138 297,64	22 795 370,35
Przychody ze sprzedaży usług	48 821 608,65	52 860 361,98	16 254 664,21	15 153 447,42
Przychody ze sprzedaży towarów	1 487 594,82	677 221,08	366 433,17	328 645,89
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>172 275 452,62</b>	<b>155 219 281,96</b>	<b>44 759 395,02</b>	<b>38 277 463,66</b>

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>172 275 452,62</b>	<b>155 219 281,96</b>	<b>44 759 395,02</b>	<b>38 277 463,66</b>
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	120 415 709,75	97 949 446,10	27 861 151,75	21 218 105,29
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	1 550 539,40	3 732 252,80	277 145,89	1 577 265,06
-ze sprzedaży usług	48 821 608,65	52 860 361,98	16 254 664,21	15 153 447,42
-ze sprzedaży towarów	1 487 594,82	677 221,08	366 433,17	328 645,89

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>170 787 857,80</b>	<b>154 542 060,88</b>	<b>44 392 961,85</b>	<b>37 948 817,77</b>
-działalność deweloperska	128 817 656,21	108 865 593,63	29 648 525,59	23 965 927,93
-działalność hotelarska	28 846 353,65	25 078 988,25	10 821 885,90	8 864 724,24
-budownictwo społeczne	9 755 557,55	9 737 221,05	2 767 863,79	2 786 561,64
-usługi transportowe	0,00	0,00	0,00	0,00
-budownictwo	3 368 290,39	10 860 257,95	1 154 686,57	2 331 603,96

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>120 415 709,75</b>	<b>97 949 446,10</b>	<b>27 861 151,75</b>	<b>21 218 105,29</b>
-Warszawa i okolice	93 904 820,27	68 805 704,21	19 865 857,50	15 201 510,12
-Gdynia	10 713 019,63	-33 054,40	3 269 849,45	-15 285,31
- Łódź	3 001 135,92	5 676 973,36	1 007 055,17	1 408 060,69
- Poznań	12 796 733,93	23 499 822,93	3 718 389,63	4 623 819,79

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>28 846 353,65</b>	<b>25 078 988,25</b>	<b>10 821 885,90</b>	<b>8 864 724,24</b>
-Warszawa i okolice	4 666 820,72	3 854 749,94	1 639 848,41	1 520 903,29
- Tarnowo	3 911 444,82	3 824 293,21	1 272 176,17	1 161 625,31
- Stryków	2 705 997,48	2 591 779,87	836 217,65	857 731,41
- Cieszyn	0,00	245 186,59	0,00	0,00
- Krynica Górská	17 562 090,63	14 562 978,64	7 073 643,67	5 324 464,23

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	92 792 983,19	84 621 068,75	22 511 970,59	18 882 192,70
Koszty ze sprzedaży usług	38 025 685,40	35 310 172,96	11 189 413,14	12 760 692,81
Koszty ze sprzedaży towarów	1 498 815,74	681 423,04	372 875,75	324 575,03
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>132 317 484,33</b>	<b>120 612 664,75</b>	<b>34 074 259,48</b>	<b>31 967 460,54</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Koszty sprzedaży	12 724 276,47	12 857 900,98	4 503 452,69	4 573 443,80
Koszty zarządu	13 571 095,78	12 675 334,91	4 619 996,76	4 159 096,32
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>26 295 372,25</b>	<b>25 533 235,89</b>	<b>9 123 449,45</b>	<b>8 732 540,12</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Amortyzacja	7 442 333,47	5 294 397,62	2 466 408,06	2 670 700,96
Zużycie materiałów i energii	18 745 900,75	19 294 499,34	5 970 051,66	8 428 694,63
Usługi obce	132 629 983,32	70 954 328,51	61 313 478,04	38 512 076,51
Podatki i opłaty	9 148 250,54	8 513 161,86	3 192 450,87	3 192 641,53
Wynagrodzenia	23 701 024,69	21 267 406,37	8 277 111,01	7 144 707,99
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 907 288,26	3 663 490,34	1 235 180,91	1 167 813,42
Pozostałe koszty rodzajowe	6 237 316,78	7 670 531,25	2 077 227,72	2 786 943,29
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>201 812 097,81</b>	<b>136 657 815,29</b>	<b>84 531 908,27</b>	<b>63 903 578,33</b>

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	96 915,40	0,00	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	1 415 366,05	4 271 297,10	471 087,21	2 040 727,79
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>1 512 281,45</b>	<b>4 271 297,10</b>	<b>471 087,21</b>	<b>2 040 727,79</b>

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 151 563,46	2 018 264,21	7 408 481,99	1 983 822,58
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	495 899,29	0,00	495 899,29	0,00
c) inne koszty operacyjne	5 796 632,62	2 115 227,07	1 073 002,72	388 379,49
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>11 444 095,37</b>	<b>4 133 491,28</b>	<b>8 977 384,00</b>	<b>2 372 202,07</b>

Nota 21. Przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) odsetki	909 115,98	1 439 191,86	361 701,55	463 893,25
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	926 683,16	622 873,47	272 082,64	-170 408,66
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>1 835 799,14</b>	<b>2 062 065,33</b>	<b>633 784,19</b>	<b>293 484,59</b>

Nota 22. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2015 do 30-09-2015	od 01-01-2014 do 30-09-2014	od 01-07-2015 do 30-09-2015	od 01-07-2014 do 30-09-2014
a) odsetki	13 391 746,82	22 007 259,33	4 251 084,70	6 802 634,67
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	177 368,43	1 518 513,44	-232 773,94	818 805,86
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>13 569 115,25</b>	<b>23 525 772,77</b>	<b>4 018 310,76</b>	<b>7 621 440,53</b>

**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:

Rejestracja połączenia

W dniu 3 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie na podstawie którego nastąpiła rejestracja połączenia Emitenta ze spółkami zależnym : J.W. Group Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 SKA z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 SKA z siedzibą w Ząbkach, Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz J.W. 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 §1 ust 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na Emitenta (łączenie przez przejęcie).

Pozwolenie na budowę

W dniu 2 września 2015 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego- Osiedle Zielona Dolina III, położonego w Warszawie w dzielnicy Białołęka. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 27 sierpnia i 23 września 2015 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę zespołu budynków szeregowych, położonego w gm. Kręczki Kaputy k/Ożarówka Mazowieckiego Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 14 sierpnia 2015 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie domu jednorodzinnego na Osiedlu Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim. Pozwolenie jest prawomocne.

Zawarcie umów kredytowych

W dniu 31 sierpnia 2015 r. spółka zależna Emitenta Dana Invest z o.o. z siedzibą w Ząbkach zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. umowę o pożyczkę inwestycyjną „Jessica” w wysokości 1.637.900 zł na współfinansowanie modernizacji podziemia hotelu „Stara Dana” w Szczecinie.

W dniu 10 września 2015 r. Spółka zawarła z BOŚ Bank S.A. umowę o kredyt odnawialny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina III” w Warszawie w wysokości 5.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 września 2017 r.

W dniu 10 września 2015 r. Spółka zawarła z BOŚ Bank S.A. umowę o kredyt odnawialny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina II etap I” w Warszawie w wysokości 35.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 październik 2017 r.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 3 lipca 2015 r. spółka zależna Emitenta J.W. Construction sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2016 r.

W dniu 15 września 2015 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank Millennium S.A. w wysokości 16.830.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 23 marca 2016 r.

W dniu 21 września 2015 r. spółka zależna Emitenta Dana Invest sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy kredytu rewolwingowego udzielonego przez Bank BZ WBK w kwocie 1.500.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 grudnia 2015 r.

Powołanie w skład Zarządu Spółki

W dniu 3 sierpnia 2015 roku Spółka otrzymała oświadczenia o wykonaniu uprawnienia osobistego przysługującego Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50 % akcji w Spółce o powołaniu z dniem 3 sierpnia 2015 roku Pana Piotra Suprynowicza w skład Zarządu Spółki.

### Realizowane inwestycje

W III kw. 2015 r. były realizowane następujące inwestycje:

Lp.	Inwestycje realizowane	Ilość lokali
1	Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	673
2	Bliska Wola – Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	291
3	Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481
4	Bliska Wola - Etap C (Aparthotel)- Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	460
5	Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321
6	Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	21
7	Villa Campina – domy, Ożarów	42
8	Gdynia, Bernadowo Park etap I – J.W. Construction Holding SA	196
9	Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	149
10	Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122
11	Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96

Lp.	Inwestycja hotelowa	Powierzchnia ogółem
1	Stara Dana – Szczecin – rewitalizacja istniejącego obiektu	5 206

W III kw. 2015 Grupa realizowała 11 inwestycji deweloperskich na łączną liczbę 2 852 lokali o powierzchni 127 978 m<sup>2</sup>, w tym domy jednorodzinne i domy szeregowe. Front prowadzonych prac obejmował inwestycje na terenie całego kraju: Bliska Wola –B1, B2, C (cz. mieszkaniowa i cz. apartotelu) w Warszawie, Osiedle Willa One w Warszawie, Osiedle Zielona Dolina II etap I w Warszawie, Osiedle Bernadowo Park w Gdyni, Osiedle Nowe Tysiąclecie etap A1 i B1 w Katowicach, Osiedle Centrum III w Łodzi oraz domy jednorodzinne i domy szeregowe – Villa Campina k. Ożarowa Mazowieckiego.

Równoległe z realizowanymi inwestycjami deweloperskimi, Grupa prowadziła prace budowlane nad inwestycją hotelową – Stara Dana w Szczecinie o powierzchni ogólnej 5.077 m<sup>2</sup>.

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

W III kwartale 2015 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 24 lipca 2015 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 lipca 2015 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 80.000 zł każda i łącznej wartości 84.560.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050.

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

Nie dotyczy.

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

Wypłata odsetek

W dniu 23 października 2015 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 26 października 2015 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 80.000 zł każda i łącznej wartości 84.560.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050.

Splata kredytu

W dniu 29 października 2015r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego w łącznej wysokości 47.764.710 zł. Kredyt w większości przeznaczony był na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bliska Wola” Etap B2 w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

Pozwolenie na budowę

W dniu 6 października 2015 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego na terenie osiedla pod nazwą Bernardowo Park etap II, położonego w Gdyni przy ulicy Leśnej i Parkowej. Pozwolenie jest nieprawomocne.

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

<b>ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe</b>	<b>30-09-2015</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	739 230 582,64
Weksle in blanco	272 350 787,91
Tytuły egzekucyjne	541 731 401,83
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	275 410 405,00
Poręczenie na rzecz Banku BWZ BK SA /BLISKA WOLA 2/	95 529 420,00
Poręczenie na rzecz Banku BZ WBK SA /Dana Invest/	28 056 975,52
Poręczenie na rzecz Banku BPS /Łódź Invest/	30 983 768,78
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	23 499 581,61
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
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
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Łódź Invest	22 712 826,58

<b>ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe</b>	<b>30-09-2015</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	335 000 000,00
Tytuły egzekucyjne	1 134 750,00
Zastaw rejestrowy z tyt.posiadania rachunku bankowego	23 237 826,58
Poręczenia na rzecz J.W.Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00

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 2015 r. były udzielone gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem były Spółki Grupy Kapitałowej. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej weksle in blanco jako zabezpieczenie ich uprawnień 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 2015 r. 7,3 mln i 38 tys Euro (JW. Construction Holding SA), 5,6 mln i 227,3 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o) oraz 7 tys. (Dana Invest 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 2015 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2386 zł/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 – 31 grudnia 2014 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2623 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2015 r.-30.09.2015 r., 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 4,1585 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2014 r.-30.09.2014 r., 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.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-09-2015		31-12-2014		30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 585 504</b>	<b>374 063</b>	<b>1 450 246</b>	<b>340 250</b>	<b>1 453 394</b>	<b>348 077</b>
Aktywa trwałe	867 542	204 676	904 779	212 275	847 619	202 998
Aktywa obrotowe	717 963	169 387	545 467	127 975	605 775	145 078
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 585 504</b>	<b>374 063</b>	<b>1 450 246</b>	<b>340 250</b>	<b>1 453 394</b>	<b>348 077</b>
Kapitał własny	627 508	148 046	627 158	147 141	630 772	151 065
Zobowiązania długoterminowe	354 885	83 727	522 900	122 680	505 648	121 099
Zobowiązania krótkoterminowe	603 111	142 290	300 188	70 429	316 974	75 913

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2015 do 30-09-2015		od 01-01-2014 do 30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	172 275	41 123	155 219	37 131
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	132 317	31 585	120 613	28 852
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>39 958</b>	<b>9 538</b>	<b>34 607</b>	<b>8 278</b>
Koszty sprzedaży	12 724	3 037	12 858	3 076
Koszty ogólnego zarządu	13 571	3 240	12 675	3 032
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 912	5 469	31 227	7 470
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 980	3 098	31 364	7 503
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 247</b>	<b>300</b>	<b>9 901</b>	<b>2 368</b>
Podatek dochodowy	268	64	1 880	450
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>979</b>	<b>236</b>	<b>8 020</b>	<b>1 919</b>

Pozycja bilansu Emitenta	30-09-2015		31-12-2014		30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 219 470</b>	<b>287 706</b>	<b>1 282 977</b>	<b>301 006</b>	<b>1 315 388</b>	<b>315 025</b>
Aktywa trwałe	833 627	196 675	871 787	204 534	846 945	202 837
Aktywa obrotowe	385 843	91 031	411 191	96 472	468 443	112 188
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 219 470</b>	<b>287 706</b>	<b>1 282 977</b>	<b>301 006</b>	<b>1 315 388</b>	<b>315 025</b>
Kapitał własny	660 027	155 718	659 655	154 765	658 910	157 804
Zobowiązania długoterminowe	195 881	46 214	377 326	88 526	374 524	89 696
Zobowiązania krótkoterminowe	363 562	85 774	245 996	57 714	281 954	67 526

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2015 do 30-09-2015		od 01-01-2014 do 30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	178 267	42 868	208 032	49 765
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	141 636	34 059	181 463	43 409
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>36 631</b>	<b>8 809</b>	<b>26 569</b>	<b>6 356</b>
Koszty sprzedaży	13 122	3 156	11 833	2 831
Koszty ogólnego zarządu	10 680	2 568	9 619	2 301
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 078	5 309	33 270	7 959
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 808	2 839	38 238	9 147
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>638</b>	<b>153</b>	<b>24 856</b>	<b>5 946</b>
Podatek dochodowy	265	64	6 003	1 436
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>372</b>	<b>90</b>	<b>18 853</b>	<b>4 510</b>

**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 nie wystąpiły zmiany w strukturze Spółki lub jej Grupy Kapitałowej, które miałyby istotne znaczenie dla działalności Grupy Kapitałowej jako całości. W dniu 3 lipca 2015 r. Sąd zarejestrował połączenie w trybie art. 492 §1 ust. 1 k.s.h. z podmiotami zależnymi podlegającymi konsolidacji : Lokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, J.W. 6 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach 1 SKA oraz J.W. Group Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach 1 SKA w wyniku którego cały majątek przejmowanych spółek został przeniesiony na Emitenta.

**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.**

Spółka nie publikuje prognoz finansowych dla Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

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

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 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 16.11.2015 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 %
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji <sup>x</sup>			

<sup>x</sup> w dniu 21 lipca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. działające w imieniu : PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji, PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Unicum, na dzień przekazania zawiadomienia było to 5.139.931 akcji co stanowiło 5,7843 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.139.931 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,7843 % 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 okresie od dnia 14 maja 2015 r. (dzień przekazania raportu za I kwartał 2015r.) do dnia przekazania niniejszego raportu zaszły następujące zmiany w znacznych pakietach akcji Emitenta :

W dniu 15 maja 2015 r. Emitent otrzymał następujące zawiadomienia :

Od Pioneer Pekao Investment Management S.A. (PPIM) działającego zgodnie z art. 69 ust.1 pkt 2 w zw. z art. 87 ust. 1 pkt. 3 lit. b Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 1382 z późn. zm.), o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 4,98 % całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta w zakresie instrumentów finansowych wchodzących w skład portfeli zarządzanych w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem instrumentów finansowych.

Przed zmniejszeniem udziału na rachunkach wszystkich Klientów Pioneer Pekao Investment Management S.A. znajdowało się 4.554.118 akcji co stanowiło 5,13 % w kapitale zakładowym Spółki, upoważniało do 4.554.118 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowiło 5,13 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 08 maja 2015 r. w wyniku transakcji sprzedaży nastąpiła zmiana liczby posiadanych akcji do wysokości 4.425.218 co stanowiło 4,98 % w kapitale zakładowym Spółki, upoważniało do 4.425.218 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowiło 4,98 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariuszami posiadającymi łącznie wskazaną powyżej liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu byli wszyscy Klienci Pioneer Pekao Investment Management S.A. ( w zakresie portfeli zarządzanych przez PPIM).

## II

Od Pioneer Pekao Investment Management S.A. (PPIM) wykonującego umowę świadczenia usług w zakresie zarządzania portfelem inwestycyjnym funduszy, zawartą pomiędzy Pioneer Pekao Towarzystwem Funduszy Inwestycyjnych S.A. a PPIM oraz działając zgodnie z art. 69 ust.1 pkt 2 i art. 87 ust. 1 pkt. 2 lit. a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. 2013 r. poz. 1382 z późn. zm.), zawiadomił w imieniu Pioneer Funduszu Inwestycyjnego Otwartego o spadku łącznego zaangażowania do poziomu 4,89 % całkowitej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki w zakresie akcji wchodzących w skład portfela funduszu zarządzanego w ramach wykonywania przez PPIM usługi zarządzania portfelem inwestycyjnym funduszu.

Przed zmniejszeniem udziału na rachunku Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty znajdowało się 4.477.185 akcji co stanowiło 5,04 % w kapitale zakładowym Spółki, upoważniało do 4.477.185 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowiło 5,04 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 08 maja 2015 r. w wyniku transakcji sprzedaży nastąpiła zmiana liczby posiadanych akcji do wysokości 4.348.285 co stanowiło 4,89 % w kapitale zakładowym Spółki, upoważniało do 4.348.285 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowiło 4,89 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariuszem posiadającym wskazaną powyżej liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu był Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty. Portfel funduszu stanowi podgrupę wszystkich portfeli Klientów PPIM.

W dniu 22 lipca 2015 r. Emitent otrzymał następujące zawiadomienie :

Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. („TFI PZU SA”) z siedziba w Warszawie działając w imieniu i na rzecz zarządzanych przez siebie funduszy inwestycyjnych :

1. PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy,
2. PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji,
3. PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum,

(„Fundusze TFI PZU”) stosowanie do art. 69 ust.1 pkt 1 oraz z art. 87 ust. 1 pkt. 2) lit. a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1382 z późn. zm.) zawiadomiło, że w wyniku rozliczenia w dniu 20 lipca 2015 r. nabycia 700.000 (słownie : siedemset tysięcy) akcji Spółki, w transakcji zwykłej dokonanej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., udział Funduszy TFI PZU w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki przekroczył próg 5 % , tj. :

Liczba akcji posiadanych przed zmianą udziału :	4.439.931
Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki:	4,9966 %
Liczba głosów z akcji :	4.439.931
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów :	4,9966 %

Liczba akcji posiadanych po zmianie udziału :	5.139.931
Procentowy udział w kapitale zakładowym Spółki:	5,7843 %
Liczba głosów z akcji :	5.139.931
Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów :	5,7843 %

Ponadto TFI PZU SA informowało, że :

- Fundusze TFI PZU nie posiadają podmiotów zależnych będących w posiadaniu akcji Spółki;
- TFI PZU SA jako podmiot zarządzający, może w imieniu Funduszy TFI PZU wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu Spółki.

## 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 16.11.2015 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	23.917.739
Laura Michnowicz	Członek Rady Nadzorczej	2.200.000

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany.

## 13. Sprawy sądowe.

Na dzień 30 września 2015 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 113 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 użytkownika wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3.2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego. Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową. W dniu 24 marca 2015 r. Sąd I instancji oddalił powództwo Spółki, w dniu 31 marca 2015 r. Spółka złożyła apelację, którą zaskarżyła zapadły wyrok w całości w ocenie Spółki roszczenie jest zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Na dzień 30 września 2015 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.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30-09-2015	31-12-2014
J.W. Construction Bułgaria	37 384 754,79	37 134 740,49
Yakor House Sp. z o.o.	21 294 906,63	19 470 996,33
J.W. Marka Sp. z o. o.	2 469,40	5 315 690,31
TBS Marki Sp. z o.o.	21 437,82	121 414,69
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	76 686,81
Seahouse Sp. z o.o.	475 292,44	1 262 298,86
J.W. Construction Sp. z o.o.	12 049 464,23	16 305 975,54
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	2 167 045,58	1 290 259,16
Dana Invest Sp. Z o.o.	1 225 555,62	571 830,46
Łódź Invest Sp. z o.o.	1 532 627,29	793 935,64
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	811 197,85	2 948 573,11
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	824 950,44	626 947,28

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-09-2015	31-12-2014
TBS Marki Sp. z o.o.	31 815 724,21	30 131 436,07
J.W. Marka Sp. z o. o.	241 803,50	6 006 803,49
Business Financial Construction Sp. z o.o.	2 767 531,09	2 858 256,88
J.W. Construction Sp. z o.o.	30 223 421,77	24 793 987,27
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	15 464 501,94	14 202 453,46
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	33 949 086,95	0,00

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

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

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

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

Nie występują

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- Terminowe zakończenie budów wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie, w szczególności inwestycji Bliska Wola etapy B1 i B2, determinuje moment przekazywania lokali a tym samym rozpoznania wyników finansowych z tych inwestycji,
- Utrzymanie wysokiego tempa sprzedaży wraz z rozszerzaniem oferty uwarunkowane m.in.:
  1. Uruchamianiem nowych lokalizacji, w tym kwalifikujących się do skorzystania z znowelizowanego programu MdM,
  2. Zwiększeniem dostępności kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości,
  3. Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań,
  4. Rozszerzaniem oferty o budowę jednostek apartotelowych,
  5. Rozpoczęciem 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 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

01.01.2015-30.09.2015	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność pozostała	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>126 906 179,60</b>	<b>28 847 847,94</b>	<b>9 771 436,56</b>	<b>61 186 527,16</b>	<b>2 953 601,93</b>	<b>-57 390 140,57</b>	<b>172 275 452,62</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	125 686 803,77	28 846 353,65	9 755 557,55	60 929 800,21	2 953 200,19	-57 383 857,57	170 787 857,80
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 219 375,83	1 494,29	15 879,01	256 726,95	401,74	-6 283,00	1 487 594,82
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>95 533 893,93</b>	<b>24 306 988,79</b>	<b>5 435 924,86</b>	<b>54 182 338,46</b>	<b>2 456 909,13</b>	<b>-49 598 570,84</b>	<b>132 317 484,33</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	94 222 114,85	24 305 243,63	5 420 322,92	54 006 767,64	2 456 507,39	-49 592 287,84	130 818 668,59
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 311 779,08	1 745,16	15 601,94	175 570,82	401,74	-6 283,00	1 498 815,74
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>31 372 285,67</b>	<b>4 540 859,15</b>	<b>4 335 511,70</b>	<b>7 004 188,70</b>	<b>496 692,80</b>	<b>-7 791 569,73</b>	<b>39 957 968,29</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>12 588 725,27</b>	<b>2 609 896,18</b>	<b>0,00</b>	<b>40 951,47</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 515 296,45</b>	<b>12 724 276,47</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>8 935 475,94</b>	<b>1 294 306,35</b>	<b>643 011,71</b>	<b>917 061,26</b>	<b>1 987 292,45</b>	<b>-206 051,93</b>	<b>13 571 095,78</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>9 249 504,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 249 504,27</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>19 097 588,73</b>	<b>636 656,62</b>	<b>3 692 499,99</b>	<b>6 046 175,97</b>	<b>-1 490 599,65</b>	<b>-5 070 221,35</b>	<b>22 912 100,31</b>
Pozostałe przychody operacyjne	655 487,53	49 453,31	115 114,88	686 558,51	5 667,22	0,00	1 512 281,45
Pozostałe koszty operacyjne	10 830 294,69	150 317,23	157 006,08	293 435,48	13 041,89	0,00	11 444 095,37
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>8 922 781,57</b>	<b>535 792,70</b>	<b>3 650 608,79</b>	<b>6 439 299,00</b>	<b>-1 497 974,32</b>	<b>-5 070 221,35</b>	<b>12 980 286,39</b>
Przychody finansowe	1 691 848,35	929,67	762 336,24	9 670,52	661 834,99	-1 290 820,63	1 835 799,14
Koszty finansowe	11 420 665,43	1 298 936,46	1 383 569,52	739 508,12	17 256,35	-1 290 820,63	13 569 115,25
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-806 035,51</b>	<b>-762 214,09</b>	<b>3 029 375,51</b>	<b>5 709 461,40</b>	<b>-853 395,68</b>	<b>-5 070 221,35</b>	<b>1 246 970,28</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-806 035,51</b>	<b>-762 214,09</b>	<b>3 029 375,51</b>	<b>5 709 461,40</b>	<b>-853 395,68</b>	<b>-5 070 221,35</b>	<b>1 246 970,28</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 203 698,25</b>	<b>-762 214,09</b>	<b>3 029 375,51</b>	<b>4 613 751,73</b>	<b>-1 108 533,68</b>	<b>-3 589 823,10</b>	<b>978 858,13</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

01.01.2014-30.09.2014	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>106 853 340,35</b>	<b>25 084 421,31</b>	<b>9 737 221,05</b>	<b>54 841 787,42</b>	<b>2 895 053,53</b>	<b>-44 192 541,70</b>	<b>155 219 281,96</b>
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
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>85 729 225,87</b>	<b>21 642 375,69</b>	<b>5 874 462,66</b>	<b>49 675 229,34</b>	<b>1 085 974,71</b>	<b>-43 394 603,52</b>	<b>120 612 664,75</b>
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
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>21 124 114,48</b>	<b>3 442 045,62</b>	<b>3 862 758,39</b>	<b>5 166 558,08</b>	<b>1 809 078,82</b>	<b>-797 938,18</b>	<b>34 606 617,21</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	11 659 991,51	1 692 249,95	0,00	62 695,68	-557 036,16	0,00	<b>12 857 900,98</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	9 078 501,53	750 057,35	698 591,79	1 102 387,88	1 251 103,42	-205 307,07	<b>12 675 334,91</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	22 153 196,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>22 153 196,50</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>22 538 817,94</b>	<b>999 738,32</b>	<b>3 164 166,60</b>	<b>4 001 474,52</b>	<b>1 115 011,56</b>	<b>-592 631,11</b>	<b>31 226 577,83</b>
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
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>29 071 946,32</b>	<b>-571 587,35</b>	<b>3 144 865,63</b>	<b>-800 266,16</b>	<b>1 112 056,32</b>	<b>-592 631,11</b>	<b>31 364 383,65</b>
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
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>10 037 464,29</b>	<b>-2 706 772,67</b>	<b>1 965 804,46</b>	<b>-562 785,54</b>	<b>1 759 596,78</b>	<b>-592 631,11</b>	<b>9 900 676,21</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>10 037 464,29</b>	<b>-2 706 772,67</b>	<b>1 965 804,46</b>	<b>-562 785,54</b>	<b>1 759 596,78</b>	<b>-592 631,11</b>	<b>9 900 676,21</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 494 289,97</b>	<b>-3 948 764,16</b>	<b>1 960 733,46</b>	<b>-562 785,54</b>	<b>1 517 991,78</b>	<b>-441 022,86</b>	<b>8 020 442,65</b>

## E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

### 1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>833 627 193,39</b>	<b>871 786 539,70</b>
Wartości niematerialne	1	13 034 625,76	13 813 183,04
Rzeczowe aktywa trwałe	2	228 551 648,90	233 175 818,19
Nieruchomości inwestycyjne	3	381 256 966,88	423 078 384,94
Inne aktywa finansowe	4	194 156 609,67	186 198 856,92
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 076 920,34	15 155 749,21
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	1 550 421,84	364 547,40
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>385 842 580,58</b>	<b>411 190 757,88</b>
Zapasy	6	28 295 423,00	28 630 089,30
Kontrakty budowlane	7	244 793 589,88	260 652 372,88
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	56 699 129,04	71 727 977,57
Inne aktywa finansowe	9	23 917 215,20	25 224 364,59
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	23 592 654,64	16 180 647,26
Rozliczenia międzyokresowe	11	8 544 568,82	8 775 306,28
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 219 469 773,97</b>	<b>1 282 977 297,58</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>660 027 427,96</b>	<b>659 655 119,82</b>
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		640 069 533,01	618 190 229,43
Niepodzielony wynik finansowy		-5 679 509,99	-3 398 696,37
Zysk/ strata netto		372 308,15	19 598 489,97
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>559 442 346,01</b>	<b>623 322 177,76</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>195 880 729,31</b>	<b>377 326 174,36</b>
Kredyty i pożyczki	12	48 978 478,27	72 849 327,73
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		32 796 045,38	32 609 672,74
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		168 159,45	168 159,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	113 938 046,21	271 699 014,44
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>363 561 616,70</b>	<b>245 996 003,40</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	83 119 663,11	77 100 606,82
Kontrakty budowlane	7	26 801 871,83	69 755 106,04
Kredyty i pożyczki	12	56 861 632,90	63 926 507,89
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		9 108 330,20	10 750 846,25
Inne zobowiązania	15	187 670 118,66	24 462 936,40
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 219 469 773,97</b>	<b>1 282 977 297,58</b>

## 2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2015 do 30-09-2015	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>178 267 346,43</b>	<b>208 032 469,09</b>	<b>46 415 160,18</b>	<b>92 407 076,08</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		177 022 922,53	207 255 129,83	46 025 072,59	92 116 534,58
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 244 423,90	777 339,26	390 087,59	290 541,50
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>17</b>	<b>141 636 497,10</b>	<b>181 463 352,37</b>	<b>38 195 146,93</b>	<b>85 615 264,34</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		140 299 419,08	180 679 413,93	37 766 992,81	85 329 042,42
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 337 078,02	783 938,44	428 154,12	286 221,92
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>36 630 849,33</b>	<b>26 569 116,72</b>	<b>8 220 013,25</b>	<b>6 791 811,74</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>13 122 270,38</b>	<b>11 833 195,54</b>	<b>4 617 920,37</b>	<b>3 553 638,84</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>10 680 256,45</b>	<b>9 618 766,73</b>	<b>3 907 010,11</b>	<b>3 289 616,46</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>9 249 504,27</b>	<b>28 153 196,50</b>	<b>5 623 651,90</b>	<b>16 877 772,07</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>22 077 826,77</b>	<b>33 270 350,95</b>	<b>5 318 734,67</b>	<b>16 826 328,51</b>
Pozostałe przychody operacyjne	18	698 890,45	8 792 881,36	391 338,32	1 974 676,77
Pozostałe koszty operacyjne	19	10 969 152,67	3 824 768,69	8 837 009,01	2 378 223,29
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>11 807 564,55</b>	<b>38 238 463,62</b>	<b>-3 126 936,02</b>	<b>16 422 781,99</b>
Przychody finansowe	20	2 500 105,37	8 290 974,67	903 898,69	1 932 514,87
Koszty finansowe	21	13 670 160,26	21 673 362,16	4 552 088,26	6 447 702,89
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>637 509,66</b>	<b>24 856 076,13</b>	<b>-6 775 125,59</b>	<b>11 907 593,97</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>637 509,66</b>	<b>24 856 076,13</b>	<b>-6 775 125,59</b>	<b>11 907 593,97</b>
Podatek dochodowy		265 201,51	6 002 688,84	-950 681,99	3 300 794,68
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>372 308,15</b>	<b>18 853 387,29</b>	<b>-5 824 443,60</b>	<b>8 606 799,29</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Całkowity dochód</b>		<b>372 308,15</b>	<b>18 853 387,29</b>	<b>-5 824 443,60</b>	<b>8 606 799,29</b>

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>		za okres 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres 01-07-2015 do 30-09-2015	za okres 01-07-2014 do 30-09-2014
<b>Zyski</b>					
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		372 308,15	18 853 387,29	-5 824 443,60	8 606 799,29
<b>Liczba akcji</b>					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		62 841 299,17	54 073 280,00	62 841 299,17	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		62 841 299,17	54 073 280,00	62 841 299,17	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,01</b>	<b>0,35</b>	<b>-0,09</b>	<b>0,16</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,01</b>	<b>0,35</b>	<b>-0,09</b>	<b>0,16</b>





Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

### 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
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>612 458 642,24</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 398 696,37</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>659 655 119,82</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>612 458 642,24</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 398 696,37</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>659 655 119,82</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejścia 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	0,45	0,00	0,45
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	372 308,15	372 308,15
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>372 308,15</b>	<b>372 308,60</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	21 879 303,58	0,00	-2 280 814,07	-19 598 489,97	-0,46
<b>Stan na 30 września 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>634 337 945,82</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-5 679 509,99</b>	<b>372 308,15</b>	<b>660 027 427,96</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>497 748 882,16</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>11 876 418,04</b>	<b>533 664 752,40</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2014</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>497 748 882,16</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>11 876 418,04</b>	<b>533 664 752,40</b>
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 przejścia 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
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>6 957 232,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>101 744 205,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108 701 438,16</b>
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
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>6 957 232,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>101 744 205,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-5 908 373,08</b>	<b>102 793 065,08</b>
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
<b>Stan na 30 września 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>611 369 505,76</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>-5 908 373,08</b>	<b>636 457 817,48</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2015r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>497 748 882,16</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>11 876 418,04</b>	<b>533 664 752,40</b>
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
<b>Stan na 1 stycznia 2014</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>497 748 882,16</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>11 876 418,04</b>	<b>533 664 752,40</b>
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 przejścia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		1 089 136,48	0,00	-3 398 697,19	0,00	-2 309 560,71
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
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>6 957 232,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102 833 342,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 398 697,19</b>	<b>0,00</b>	<b>106 391 877,45</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 598 489,97	19 598 489,97
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>6 957 232,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102 833 342,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 398 697,19</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>125 990 367,42</b>
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
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>612 458 642,24</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 398 696,37</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>659 655 119,82</b>

#### 4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres 01-01-2014 do 30-09-2014
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>372 308,15</b>	<b>18 853 387,29</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>4 225 314,55</b>	<b>13 399 084,13</b>
Amortyzacja	5 605 615,05	3 023 754,74
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-1 058 946,99	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-2 311 918,53	2 038 083,49
Odsetki i dywidendy	11 751 411,87	24 481 007,09
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-650 677,79	2 383 877,59
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-9 249 504,27	-17 804 789,99
Inne korekty o pozycję:	139 335,21	-722 848,79
- pozostałe korekty	139 335,21	-722 848,79
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>36 480 223,77</b>	<b>116 031 467,62</b>
Zmiana stanu zapasów	334 666,30	198 324,06
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	40 220 710,34	122 018 432,80
Zmiana stanu należności	5 313 958,81	-457 089,33
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-9 389 111,68	-5 728 199,91
<b>Przeptywy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>41 077 846,47</b>	<b>148 283 939,04</b>
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	8 893 539,45	8 497 372,61
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-18 680 604,11	-2 813 303,83
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-654 699,00	-1 145 399,23
Splata pożyczek	2 826 200,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-1 300 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	340 000,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	23 074,79	0,00
Zbycie jednostek zależnych	10 000,00	4 644,62
Nabycia jednostek zależnych	-7 285 000,00	-78 300 114,41
<b>Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-14 867 488,87</b>	<b>-74 716 800,24</b>
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	28 915 480,76
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	9 167 884,85	65 719 552,29
Splaty kredytów i pożyczek	-40 294 683,09	-97 820 713,95
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-10 570 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-54 443,82	-2 045 365,94
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-12 797 108,16	-26 787 609,83
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	35 750 000,00	1 400 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-9 240 700,00
<b>Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-18 798 350,22</b>	<b>-50 429 356,67</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>7 412 007,38</b>	<b>23 137 782,13</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	16 180 647,26	10 938 036,27
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>23 592 654,64</b>	<b>34 075 818,40</b>

## F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

### 1. AKTYWA TRWAŁE

#### Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	644 977,54	1 423 534,82
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>13 034 625,76</b>	<b>13 813 183,04</b>

#### Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) środki trwałe, w tym:	225 216 697,18	229 821 259,78
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 969 731,64	15 006 566,26
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	187 887 704,98	190 053 600,68
- urządzenia techniczne i maszyny	13 474 903,52	14 859 197,02
- środki transportu	171 482,84	352 797,93
- inne środki trwałe	8 712 874,20	9 549 097,89
b) środki trwałe w budowie	3 334 951,72	3 354 558,41
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>228 551 648,90</b>	<b>233 175 818,19</b>

#### Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	381 256 966,88	423 078 384,94
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>381 256 966,88</b>	<b>423 078 384,94</b>

#### Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) udziały lub akcje	154 937 493,81	147 662 493,81
b) udzielone pożyczki	39 219 115,86	38 536 363,11
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>194 156 609,67</b>	<b>186 198 856,92</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) w jednostkach zależnych	193 947 059,67	185 989 306,92
- udziały lub akcje	154 727 943,81	147 452 943,81
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	39 219 115,86	38 536 363,11
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>194 156 609,67</b>	<b>186 198 856,92</b>

Nota 5. Należności długoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	1 550 421,84	364 547,40
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>1 550 421,84</b>	<b>364 547,40</b>

**2. AKTYWA OBROTOWE**

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) materiały	1 187 001,47	1 250 199,99
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	27 107 471,94	27 379 839,72
e) zaliczki na dostawy	949,59	49,59
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>28 295 423,00</b>	<b>28 630 089,30</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) półprodukty i produkty w toku	218 163 633,80	188 975 155,51
b) produkty gotowe	25 034 764,87	69 777 417,66
c) zaliczki na dostawy	1 476 573,14	840 324,31
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	1 059 475,40
<b>Wartość kontraktów budowlanych, razem</b>	<b>244 793 589,88</b>	<b>260 652 372,88</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	26 801 871,83	69 755 106,04
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>26 801 871,83</b>	<b>69 755 106,04</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
- zaliczki na lokale	24 241 848,19	67 046 283,15
- rezerwa na roboty	2 096 323,64	2 308 822,89
- inne	463 700,00	400 000,00
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>26 801 871,83</b>	<b>69 755 106,04</b>

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	12 729 583,24	19 410 909,31
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	32 468 903,98	25 380 679,31
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 174 943,53	9 078 060,19
d) inne	4 325 698,29	17 858 328,76
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>56 699 129,04</b>	<b>71 727 977,57</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	23 574 694,43	24 893 418,34
c) inne papiery wartościowe	342 520,77	330 946,25
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>23 917 215,20</b>	<b>25 224 364,59</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) w jednostkach zależnych	23 104 277,51	23 942 962,34
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	23 104 277,51	23 942 962,34
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	812 937,69	1 281 402,25
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	342 520,77	330 946,25
- udzielone pożyczki	470 416,92	950 456,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>23 917 215,20</b>	<b>25 224 364,59</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	23 058 187,57	15 929 637,88
b) inne środki pieniężne	526 879,79	242 802,02
c) inne aktywa pieniężne	7 587,28	8 207,36
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>23 592 654,64</b>	<b>16 180 647,26</b>

<b>ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>środki pieniężne na rachunkach powierniczych</b>	<b>4 439 948,40</b>	<b>0,00</b>
JW. Construction Holding SA	4 439 948,40	0,00

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 544 568,82	8 775 306,28
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>8 544 568,82</b>	<b>8 775 306,28</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) kredyty	97 672 846,37	125 186 944,61
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>44 268 155,81</i>	<i>64 664 200,42</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>53 404 690,56</i>	<i>60 522 744,19</i>
b) pożyczki	8 167 264,80	11 588 891,01
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>4 710 322,46</i>	<i>8 185 127,31</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>3 456 942,34</i>	<i>3 403 763,70</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>105 840 111,17</b>	<b>136 775 835,62</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>48 978 478,27</b>	<b>72 849 327,73</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>56 861 632,90</b>	<b>63 926 507,89</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
Do 1 roku	53 404 690,56	60 522 744,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	9 557 280,00	24 551 174,47
Powyżej 2 lat do 5 lat	33 526 875,19	35 287 461,60
Powyżej 5 lat	1 184 000,62	4 825 564,35
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>97 672 846,37</b>	<b>125 186 944,61</b>
- długoterminowe	44 268 155,81	64 664 200,42
- krótkoterminowe	53 404 690,56	60 522 744,19

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	52 786,37	67 112,46
b) zobowiązania z tytułu kaucji	21 867 551,56	1 745 535,65
c) zobowiązania z papierów wartościowych	56 323 335,50	231 060 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	8 001 311,93	7 162 806,24
f) zobowiązania wekslowe-obce	1 507 088,08	6 007 576,49
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	26 185 972,77	25 655 983,60
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>113 938 046,21</b>	<b>271 699 014,44</b>

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	10 480 859,54	14 091 292,72
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	13 835 570,53	39 662 166,47
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 251 174,95	2 088 667,10
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 393 487,26	1 365 959,76
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	47 042 028,40	11 511 844,52
h) inne	8 116 542,43	8 380 676,25
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>83 119 663,11</b>	<b>77 100 606,82</b>

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>9 108 330,20</b>	<b>10 750 846,25</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 410 038,29	10 052 554,34
- <i>odsetki naliczone</i>	1 570 321,94	1 538 100,81
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	477 649,38
- <i>inne</i>	6 359 282,71	8 036 804,15
- pozostałe rezerwy, w tym:	698 291,91	698 291,91
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	698 291,91	698 291,91
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- 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
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>9 108 330,20</b>	<b>10 750 846,25</b>

Nota 15. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>31-12-2014</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	182 210 144,93	15 958 342,56
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	5 416 080,70	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	43 893,03	8 504 593,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>187 670 118,66</b>	<b>24 462 936,40</b>



#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	114 008 352,86	140 859 164,95	24 591 302,30	57 786 029,99
Przychody ze sprzedaży usług	63 014 569,67	66 395 964,88	21 433 770,29	34 330 504,59
Przychody ze sprzedaży towarów	1 244 423,90	777 339,26	390 087,59	290 541,50
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>178 267 346,43</b>	<b>208 032 469,09</b>	<b>46 415 160,18</b>	<b>92 407 076,08</b>

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>178 267 346,43</b>	<b>208 032 469,09</b>	<b>46 415 160,18</b>	<b>92 407 076,08</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	114 008 352,86	142 136 713,75	24 591 302,30	59 063 578,79
-ze sprzedaży usług	63 014 569,67	65 118 416,08	21 433 770,29	33 052 955,79
-ze sprzedaży towarów	1 244 423,90	777 339,26	390 087,59	290 541,50

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>177 022 922,53</b>	<b>207 255 129,83</b>	<b>46 025 072,59</b>	<b>92 116 534,58</b>
-działalność deweloperska	144 341 680,27	178 096 771,73	34 202 875,86	82 457 265,31
-działalność hotelarska	28 846 353,65	25 078 988,25	10 821 885,90	8 864 724,24
-zarządzanie nieruchomościami	3 834 888,61	4 079 369,85	1 000 310,83	794 545,03

	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>28 846 353,64</b>	<b>25 078 988,25</b>	<b>10 821 885,90</b>	<b>8 864 724,24</b>
-Warszawa i okolice	4 666 820,72	3 854 749,94	1 639 848,41	1 520 903,29
- Tarnowo	3 911 444,82	3 824 293,21	1 272 176,17	1 161 625,31
- Stryków	2 705 997,47	2 591 779,87	836 217,65	857 731,41
- Cieszyn	0,00	245 186,59	0,00	0,00
- Krynica Górská	17 562 090,63	14 562 978,64	7 073 643,67	5 324 464,23

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	91 753 399,40	129 386 814,65	21 923 765,84	57 291 168,88
Koszty ze sprzedaży usług	48 546 019,68	51 292 599,28	15 843 226,97	28 037 873,54
Koszty ze sprzedaży towarów	1 337 078,02	783 938,44	428 154,12	286 221,92
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>141 636 497,10</b>	<b>181 463 352,37</b>	<b>38 195 146,93</b>	<b>85 615 264,34</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
Koszty sprzedaży	13 122 270,38	11 833 195,54	4 617 920,37	3 553 638,84
Koszty zarządu	10 680 256,45	9 618 766,73	3 907 010,11	3 289 616,46
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>23 802 526,83</b>	<b>21 451 962,27</b>	<b>8 524 930,48</b>	<b>6 843 255,30</b>

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	698 890,45	8 792 881,36	391 338,32	1 974 676,77
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>698 890,45</b>	<b>8 792 881,36</b>	<b>391 338,32</b>	<b>1 974 676,77</b>

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 151 563,46	1 958 118,25	7 415 481,99	2 045 820,58
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	495 899,29	0,00	495 899,29	0,00
c) inne koszty operacyjne	5 321 689,92	1 866 650,44	925 627,73	332 402,71
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>10 969 152,67</b>	<b>3 824 768,69</b>	<b>8 837 009,01</b>	<b>2 378 223,29</b>

Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) dywidendy	0,00	4 500 000,00	0,00	0,00
b) odsetki	1 371 750,49	1 813 390,84	429 487,42	582 034,09
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	1 128 354,88	1 977 583,83	474 411,27	1 350 480,78
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>2 500 105,37</b>	<b>8 290 974,67</b>	<b>903 898,69</b>	<b>1 932 514,87</b>

Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-01-2014 do 30-09-2014</b>	<b>od 01-07-2015 do 30-09-2015</b>	<b>od 01-07-2014 do 30-09-2014</b>
a) odsetki	13 669 766,44	21 543 893,36	4 586 494,08	6 323 262,12
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	393,82	129 468,80	-34 405,82	124 440,77
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>13 670 160,26</b>	<b>21 673 362,16</b>	<b>4 552 088,26</b>	<b>6 447 702,89</b>

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Małgorzata Pisarek Główny Księgowy	Podpis
---------------------------------------	--------

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis
Piotr Suprynowicz Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 16 listopada 2015 r.