

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres 9 miesięcy
zakończony dnia 30 września 2017 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej



Ząbki, dn. 9 listopada 2017 roku



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

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30 września 2017 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 2017 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. 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	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Varsovia Apartamenty 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 4 Sp. z o.o. 1SK	Polska	48,00%	48,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK	Polska	48,00%	48,00%	konsolidacja pełna
Wola Invest 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
Lewandów Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Hanza Invest S.A.	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,
- Varsovia Apartamenty Sp. z o.o. – usługi zakwaterowania hotelowego,
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wola Invest Sp. z o.o. – usługi zakwaterowania hotelowego,
- 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,
- Hanza Invest S.A. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2016-2017 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 2015-2016 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2016 roku:

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

W 2017 roku:

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

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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Ważne oszacowania i założenia

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

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

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok, opublikowanym w dniu 10 marca 2017 roku.

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Od 1 stycznia 2017 roku nie obowiązują żadne nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Poniżej wskazano na dwa przypadki, w których zmiany w standardach opublikowane przez RMSR i mające obowiązywać od 1 stycznia 2017 roku, nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Komisję Europejską.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za III kwartał 2017 roku i na dzień 31 grudnia 2016 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 nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

Zastosowanie nowego 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 (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku 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.

- **MSSF 16 Leasing**

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

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

- **MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe**

Nowy standard został opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później. Dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15 i MSSF 9). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4).

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

- **Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy investorem 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 (termin wejścia w życie obecnie został odroczony bez wskazania daty początkowej). 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.

Grupa zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia zmienionych standardów.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionych standardów.

- **Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat.**

Zmiany w MSR 12 zostały opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Grupa zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień**

Zmiany w MSR 7 zostały opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Celem zmian było zwiększenie zakresu informacji przekazywanej odbiorcom sprawozdania finansowego w zakresie działalności finansowej jednostki poprzez dodatkowe ujawnienia zmian wartości bilansowej zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki.

Grupa zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, poza zmianą zakresu ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- *Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: Przychody z umów z klientami*

Doprecyzowanie zapisów MSSF 15 zostało opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku i ma ono zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później (zgodnie z datą rozpoczęcia obowiązywania całego standardu). Celem zmian w standardzie było wyjaśnienie wątpliwości pojawiających się w trakcie analiz przedwdrożeniowych odnośnie: identyfikacji zobowiązania do spełnienia świadczenia (performance obligation), wytycznych stosowania standardu w kwestii identyfikacji zleceniodawcy/agenta oraz przychodów z licencji dotyczących własności intelektualnej, czy wreszcie okresy przejściowego przy pierwszym zastosowaniu nowego standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *Zmiany w MSSF 2: Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji*

Zmiany w MSSF 2 zostały opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku i mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Celem zmian w standardzie było doprecyzowanie sposobu ujmowania niektórych rodzajów transakcji płatności na bazie akcji.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *Zmiany w MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe"* opublikowane w dniu 12 września 2016 roku.

Mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2014-2016)*

W dniu 8 grudnia 2016 roku w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 3 standardów:

- MSSF 1 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, w zakresie usunięcia kilku zwolnień przewidzianych w tym standardzie, które nie mają już zastosowania,

- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*, w zakresie doprecyzowania wymogów odnośnie ujawnień informacji na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania w formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie ,

- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*, w zakresie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. (niektóre już dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r.) lub później.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób określić datę transakcji dla celów ustalenia właściwego kursu (do przeliczeń) transakcji zawartej w walucie obcej w sytuacji, gdy jednostka płaci lub otrzymuje zaliczkę w walucie obcej.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

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

- *Zmiana w MSR 40 Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych*

Zmiana w MSR 40 została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Jej celem jest doprecyzowanie, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zamiana sposobu użytkowania nieruchomości.

Grupa zastosuje zmieniony standard od 1 stycznia 2018 roku.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- KIMSF 23 *Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób ująć w sprawozdaniach finansowych podatek dochodowy w przypadkach, gdy istniejące przepisy podatkowe mogą pozostawiać pole do interpretacji i różnicy zdań pomiędzy jednostką i organami podatkowymi.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2019 roku.

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

- Zmiana do MSSF 9 *Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą*

Zmiana została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Zmiana dotyczy klasyfikacji aktywów finansowych - przedpłaconych aktywów finansowych z tak zwaną negatywną kompensacją. Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2019 roku.

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

- Zmiany do MSR 28 *Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych/wspólnych przedsięwzięciach*

Zmiana została opublikowana w dniu 12 października 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem zmiany jest wskazanie w jaki sposób wycenić udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2019 roku.

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

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 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 16 *Leasing* opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe*, opublikowany w dniu 18 maja 2017,
- Zmiany w 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 w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat* opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: *Inicjatywa w sprawie ujawnień* opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami* opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 2: *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 4: *Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe"* opublikowane w dniu 12 września 2016 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2014-2016*) opublikowane w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe*, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- Zmiana w MSR 40 *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych*, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 23 *Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego*, opublikowana 7 czerwca 2017 roku.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.09.2017	31.12.2016
AKTYWA TRWAŁE		657 116 689,82	658 284 178,71
Wartości niematerialne	1	12 484 354,32	12 506 446,20
Rzeczowe aktywa trwałe	2	414 634 769,81	403 860 446,72
Nieruchomości inwestycyjne	3	185 507 231,12	197 649 050,83
Inne aktywa finansowe	4	1 790 948,20	1 558 029,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		39 668 066,63	39 653 896,72
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	3 031 319,75	3 056 308,26
AKTYWA OBROTOWE		1 042 349 125,69	845 135 210,89
Zapasy	6	29 918 284,77	30 324 666,48
Kontrakty budowlane	7	705 324 841,83	627 531 539,30
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	43 662 884,13	48 459 838,80
Inne aktywa finansowe	9	58 630 802,33	40 525 933,17
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	189 805 540,18	88 312 239,72
Rozliczenia międzyokresowe	11	15 006 772,45	9 980 993,42
Aktywa razem		1 699 465 815,51	1 503 419 389,60
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		655 670 936,15	653 192 302,02
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	643 996 746,86	652 525 431,84
Niepodzielony wynik finansowy		-16 646 672,31	-49 573 465,57
Zysk/ strata netto		3 058 764,82	24 978 238,97
ZOBOWIĄZANIA		1 043 794 879,35	850 227 087,57
Zobowiązania długoterminowe		378 665 265,82	337 049 453,12
Kredyty i pożyczki	12	144 464 296,46	169 461 303,55
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		38 307 307,30	37 418 637,55
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		241 204,48	241 204,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	54 772 451,30	54 848 657,09
Inne zobowiązania	14	140 880 006,27	75 079 650,44
Zobowiązania krótkoterminowe		665 129 613,53	513 177 634,45
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	61 294 526,13	46 067 837,26
Kontrakty budowlane	7	451 778 768,79	336 182 498,50
Kredyty i pożyczki	12	36 591 180,32	22 835 449,71
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	25 335 317,11	24 263 308,45
Inne zobowiązania	16	90 129 821,18	83 828 540,53
Pasywa razem		1 699 465 815,51	1 503 419 389,60

2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	227 718 769,79	437 125 319,19	92 408 938,49	182 092 130,13
Przychody netto ze sprzedaży produktów		226 170 863,03	436 074 783,67	91 440 551,19	181 855 572,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 547 906,76	1 050 535,52	968 387,30	236 557,21
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	171 478 778,41	304 336 454,78	66 357 766,66	117 438 670,32
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		169 903 962,16	303 308 646,86	65 358 252,82	117 229 986,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 574 816,25	1 027 807,92	999 513,84	208 683,60
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		56 239 991,38	132 788 864,41	26 051 171,83	64 653 459,81
Koszty sprzedaży		16 301 772,32	18 552 708,29	5 147 154,25	5 193 408,52
Koszty ogólnego zarządu		16 335 301,21	12 955 166,45	5 760 743,58	3 517 511,64
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-2 261 638,01	-3 537 191,49	-615 281,95	-1 417 719,84
Zysk (strata) ze sprzedaży		21 341 279,83	97 743 798,18	14 527 992,05	54 524 819,81
Pozostałe przychody operacyjne	19	1 237 193,22	2 181 939,55	435 385,70	1 019 529,43
Pozostałe koszty operacyjne	20	8 241 546,66	36 603 974,25	1 433 961,65	29 694 181,17
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		14 336 926,39	63 321 763,48	13 529 416,10	25 850 168,07
Przychody finansowe	21	2 054 884,41	2 041 427,00	904 014,29	-324 393,83
Koszty finansowe	22	12 358 956,13	21 136 990,35	3 481 515,62	11 930 895,76
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		4 032 854,67	44 226 200,13	10 951 914,77	13 594 878,48
Zysk (strata) brutto		4 032 854,67	44 226 200,13	10 951 914,77	13 594 878,48
Podatek dochodowy		974 089,85	9 020 380,37	4 355 002,05	4 493 385,97
Zysk (strata) netto		3 058 764,82	35 205 819,76	6 596 912,71	9 101 492,51

Inne całkowite dochody:		-580 131,40	820 682,53	60 056,94	-127 304,16
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-580 131,40	820 732,53	60 056,94	-127 304,16
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	-50,00	0,00	0,00
Całkowity dochód		2 478 633,42	36 026 502,29	6 656 969,65	8 974 188,35

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Zyski					
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		3 058 764,82	35 205 819,76	6 596 912,71	9 101 492,51
Liczba akcji					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		0,03	0,40	0,07	0,10
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		0,03	0,40	0,07	0,10

*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.

3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
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
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-580 131,40	0,00	0,00	-580 131,40
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	0,72	0,00	0,72
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	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 602 122,69	-49 573 464,85	24 978 238,97	652 612 171,34
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 058 764,82	3 058 764,82
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 602 122,69	-49 573 465,57	28 037 003,78	655 670 935,44
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-7 948 553,58	0,00	0,00	32 926 792,55	-24 978 238,97	0,00
Stan na 30 września 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 651 561,95	7 947 307,60	-2 602 122,69	-16 646 672,31	3 058 764,82	655 670 936,16

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
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
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	820 732,53	0,00	0,00	820 732,53
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	-50,00	0,00	0,00	0,00	-50,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 772 591,70	-36 643 327,20	5 734 162,58	627 463 462,64
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35 205 819,76	35 205 819,76
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 772 591,70	-36 643 327,20	40 939 982,34	662 669 282,40
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	18 664 300,95	0,00	0,00	-12 930 138,37	-5 734 162,58	0,00
Stan na 30 września 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,52	7 947 307,60	-2 772 591,70	-49 573 465,57	35 205 819,76	662 669 282,40

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
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
Wyplata dywidendy	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	1 571 332,94	0,00	0,00	1 571 332,94
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	-50,00	0,00	0,00	0,00	-50,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 021 991,29	-36 643 327,20	5 734 162,58	628 214 063,05
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 978 238,97	24 978 238,97
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 021 991,29	-36 643 327,20	30 712 401,55	653 192 302,02
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	18 664 300,95	0,00	0,00	-12 930 138,37	-5 734 162,58	0,00
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,52	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2017 do 30-09-2017	01-01-2016 do 30-09-2016
Zysk (strata) netto	3 058 764,82	35 205 819,76
Korekta o pozycję	18 068 998,61	40 452 231,52
Amortyzacja	8 169 371,33	7 743 778,02
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	1 096 280,52	-416 382,45
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 075 250,00	492 336,04
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	4 709,26
Odsetki i dywidendy	9 575 697,83	11 751 472,49
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-3 529 108,39	16 738 920,75
Inne korekty	1 681 507,33	4 137 397,41
- odpis nieruchomości inwestycyjne	2 261 638,01	3 537 191,49
- pozostałe korekty	-580 130,68	600 205,92
Zmiana stanu kapitału obrotowego	75 225 598,41	5 746 743,80
Zmiana stanu zapasów	406 381,71	1 307 713,14
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	50 850 139,77	7 221 089,70
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	4 821 943,19	6 106 451,27
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19 147 133,74	-8 888 510,31
Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej	96 353 361,84	81 404 795,08
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	561 750,00	3 042 660,18
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-22 089 035,70	-11 800 419,49
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-37 000 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	18 773 609,00	0,00
Pożyczki udzielone	-140 265,97	-789 966,69
Odsetki otrzymane	26 391,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-39 867 551,67	-9 547 726,00
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	38 100 586,04	48 811 578,59
Spłaty kredytów i pożyczek	-49 459 978,23	-52 280 952,19
Emisja dłużnych papierów wartościowych	70 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-137 180 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-986 847,53	-847 451,82
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-10 396 269,99	-12 447 868,06
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-2 250 000,00	0,00
Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej	45 007 490,29	-153 944 693,48
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	101 493 300,46	-82 087 624,40
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	88 312 239,72	188 410 473,22
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	189 805 540,18	106 322 848,83

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.09.2017	31.12.2016
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	94 706,10	116 797,98
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 484 354,32	12 506 446,20

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.09.2017	31.12.2016
a) środki trwałe, w tym:	400 616 946,26	390 985 112,11
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 434 707,91	41 257 681,16
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	328 236 643,69	316 680 624,07
- urządzenia techniczne i maszyny	16 122 123,24	16 891 769,47
- środki transportu	2 778 169,89	3 487 825,36
- inne środki trwałe	12 045 301,53	12 667 212,05
b) środki trwałe w budowie	14 017 823,55	12 875 334,61
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	414 634 769,81	403 860 446,72

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
a) nieruchomości inwestycyjne	185 507 231,12	197 649 050,83
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	185 507 231,12	197 649 050,83

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	Według wartości godziwej	Według kosztu historycznego	Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych
a) stan na początek okresu	179 919 596,61	17 729 454,21	197 649 050,82
poniesione nakłady	98 732 149,22	12 517 550,18	111 249 699,40
koszty finansowe	12 583 162,19	5 211 904,03	17 795 066,22
wartość aktualizacji	68 604 285,20	0,00	68 604 285,20
b) zwiększenia (z tytułu)	3 361 804,06	61 205,94	3 423 010,00
poniesione nakłady	3 361 804,06	61 205,94	3 423 010,00
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	3 898 638,01	11 666 191,69	15 564 829,70
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	1 637 000,00	0,00	1 637 000,00
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	2 261 638,01	0,00	2 261 638,01
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych/towarów	0,00	11 666 191,69	11 666 191,69
d) stan na koniec okresu	179 382 762,66	6 124 468,46	185 507 231,12
nakłady	100 456 953,28	912 564,43	101 369 517,71
koszty finansowe	12 583 162,19	5 211 904,03	17 795 066,22
wartość aktualizacji	66 342 647,19	0,00	66 342 647,19

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) udziały lub akcje	221 905,98	221 905,98
b) udzielone pożyczki	1 060 412,66	1 336 124,00
c) inne inwestycje długoterminowe	508 629,56	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	1 790 948,20	1 558 029,98

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) w jednostkach zależnych	1 072 768,64	1 348 479,98
- udziały lub akcje	12 355,98	12 355,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 060 412,66	1 336 124,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	718 179,56	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	508 629,56	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 790 948,20	1 558 029,98

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017r.

	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	metoda pełna	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	100,00%
3	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
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	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	70 197 456,00	0,00	36 125 456,00	34 072 000,00	100,00%
6	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	186 661 450,00	0,00	172 044 225,58	14 617 224,42	100,00%
7	Seahouse Sp.zo.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 hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	14 308 350,00	0,00	0,00	14 308 350,00	99,99%
10	Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	Ząbki	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	305 000,00	0,00	0,00	305 000,00	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 4 Sp z o.o. 1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	13 979 850,00	0,00	0,00	13 979 850,00	48,00%
13	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 2 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	6 769 550,00	0,00	0,00	6 769 550,00	48,00%
14	Wola Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność hotelarska	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%
16	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%
17	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%
18	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%
19	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%
20	J.W. Ergo Energy Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	06.10.2014	2 501,00	0,00	0,00	2 501,00	100,00%
21	Hanza Invest S.A.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.10.2016	75 117 223,20	0,00	0,00	75 117 223,20	100,00%

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017r.

Powiązania pośrednie											
1	Bliska Wola 4 Sp z o.o.1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	30 820 450,00	0,00	0,00	30 820 450,00	51,00%
2	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	12 745 500,00	0,00	0,00	12 745 500,00	51,00%
3	Bliska Wola 4 Sp z o.o.1SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	211,74	0,00	0,00	211,74	1,00%
4	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	178,00	0,00	0,00	178,00	1,00%
5	Dana Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	27.11.2014	50,00	0,00	0,00	50,00	0,01%
6	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%
7	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	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

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) należności z tytułu kaucji	3 031 319,75	3 056 308,26
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	3 031 319,75	3 056 308,26

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30.09.2017	31.12.2016
a) materiały	2 189 628,64	2 371 224,43
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	249 627,77	254 080,70
d) towary	27 477 078,77	27 625 965,76
e) zaliczki na dostawy	1 949,59	73 395,59
Wartość zapasów, razem	29 918 284,77	30 324 666,48

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	612 708 978,33	563 712 031,43
b) produkty gotowe	83 973 487,23	58 613 455,81
c) zaliczki na dostawy	8 445 689,61	5 087 433,99
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	196 686,66	118 618,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	705 324 841,83	627 531 539,30
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	451 778 768,79	336 182 498,50
Wartość kontraktów budowlanych razem	451 778 768,79	336 182 498,50

Rozliczenia międzyokresowe	30.09.2017	31.12.2016
- zaliczki na lokale	448 845 792,15	334 669 988,87
- rezerwa na roboty	2 872 737,40	1 038 119,15
- inne	60 239,24	474 390,48
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	451 778 768,79	336 182 498,50

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2017 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w nieruchomościach inwestycyjnych, zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o wartości 773,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 30 września 2017 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 175,9 mln (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 84,1 mln).

Nota 8. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	16 741,25	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	30 361 541,80	29 807 796,34
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 076 160,47	13 461 637,04
d) inne	4 208 440,60	5 190 405,42
Wartość należności, razem	43 662 884,13	48 459 838,80

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	39 893 162,27	40 164 363,53
c) inne inwestycje	18 737 640,06	361 569,64
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	58 630 802,33	40 525 933,17

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) w jednostkach zależnych	38 807 292,99	39 106 876,16
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	38 807 292,99	39 106 876,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	19 823 509,34	1 419 057,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	18 737 640,06	361 569,64
- udzielone pożyczki	1 085 869,28	1 057 487,37
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	58 630 802,33	40 525 933,17

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.09.2017	31.12.2016
a) środki pieniężne w kasie i banku	124 797 462,38	88 267 783,47
b) inne środki pieniężne	65 000 747,80	747,80
c) inne aktywa pieniężne	7 330,00	43 708,45
Wartość środków pieniężnych, razem	189 805 540,18	88 312 239,72

	30.09.2017	31.12.2016
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	71 917 076,93	64 095 886,32
JW. Construction Holding SA	62 234 961,73	58 218 235,50
Hanza Invest SA	9 591 040,88	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	91 074,32	5 877 650,82
Bliska Wola 1 Sp.zo.o.	0,00	0,00
Bliska Wola 2 sp. z o.o.	0,00	0,00
Łódź Invest Sp. z o.o.	0,00	0,00

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 006 772,45	9 980 993,42
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	15 006 772,45	9 980 993,42

Rozliczenia międzyokresowe	30.09.2017	31.12.2016
- ubezpieczenia majątkowe	157 079,73	119 663,74
- odsetki	1 282 723,84	1 675 923,29
- koszty prowizji	10 456 328,10	6 807 273,61
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 765 796,10	642 353,77
- pozostałe	1 344 844,68	735 779,01
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	15 006 772,45	9 980 993,42

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.09.2017	31.12.2016
a) kredyty	175 942 874,12	187 302 266,31
<i>w tym: długoterminowe</i>	144 464 296,46	166 271 075,33
<i>krótkoterminowe</i>	31 478 577,66	21 031 190,98
b) pożyczki	5 112 602,66	4 994 486,95
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	3 190 228,22
<i>krótkoterminowe</i>	5 112 602,66	1 804 258,73
Wartość kredytów i pożyczek, razem	181 055 476,78	192 296 753,26
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	144 464 296,46	169 461 303,55
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	36 591 180,32	22 835 449,71

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	31 478 577,66	21 031 190,98
Powyżej 1 roku do 2 lat	43 362 043,04	54 854 968,32
Powyżej 2 lat do 5 lat	22 099 589,00	29 250 229,62
Powyżej 5 lat	79 002 664,42	82 165 877,39
Razem kredyty, w tym:	175 942 874,12	187 302 266,31
- długoterminowe	144 464 296,46	166 271 075,33
- krótkoterminowe	31 478 577,66	21 031 190,98

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	5 112 602,66	1 804 258,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	3 190 228,22
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	5 112 602,66	4 994 486,95
- długoterminowe	0,00	3 190 228,22
- krótkoterminowe	5 112 602,66	1 804 258,73

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

KREDYTY I POŻYCZKI	30.09.2017	31.12.2016
a) kredyty	91 756 588,52	94 272 993,49
<i>w tym: długoterminowe</i>	86 541 681,52	89 058 086,49
<i>krótkoterminowe</i>	5 214 907,00	5 214 907,00
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
Wartość kredytów i pożyczek, razem	91 756 588,52	94 272 993,49
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	86 541 681,52	89 058 086,49
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	5 214 907,00	5 214 907,00

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 1 roku do 2 lat	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 644 721,00	15 644 721,00
Powyżej 5 lat	65 682 053,52	68 198 458,49
Razem kredyty, w tym:	91 756 588,52	94 272 993,49
- długoterminowe	86 541 681,52	89 058 086,49
- krótkoterminowe	5 214 907,00	5 214 907,00

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

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30.09.2017	31.12.2016
a) kapitał zapasowy	638 651 561,95	646 600 115,53
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-2 602 122,69	-2 021 991,29
Wartość pozostałych kapitałów, razem	643 996 746,86	652 525 431,84

Nota 14. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu leasingu	760 729,88	1 546 189,64
b) zobowiązania z tytułu kaucji	20 263 284,25	16 518 386,91
c) inne zobowiązania długoterminowe	5 071 758,90	4 896 211,37
d) zobowiązania wekslowe	284 233,24	618 862,52
e) obligacje	114 500 000,00	51 500 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	140 880 006,27	75 079 650,44

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 września 2017 roku 2.258.575,83 PLN z czego 760.729,88 PLN stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Nota 15. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	47 552 923,87	32 827 947,96
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	95 851,29	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 182 335,57	5 372 125,87
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 595 589,18	2 463 564,75
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	6 867 826,23	5 404 198,68
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	61 294 526,13	46 067 837,26

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30.09.2017	31.12.2016
a) część krótkoterminowa, w tym:	25 335 317,11	24 263 308,45
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	11 582 042,77	12 560 481,04
- odsetki naliczone	1 604 003,07	1 586 617,79
- depozyty czynszowe	480 433,64	480 433,64
- zaliczki_hotele	1 272 799,21	3 425 189,45
- inne	8 224 806,85	7 068 240,16
- pozostałe rezerwy, w tym:	13 753 274,34	11 702 827,41
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 509 355,90	1 509 355,90
- rezerwa pozostałe	12 243 918,44	10 193 471,51
a) część długoterminowa, w tym:	54 772 451,30	54 848 657,09
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	54 772 451,30	54 848 657,09
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	48 719 225,68	48 795 431,47
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 053 225,62	6 053 225,62
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	80 107 768,41	79 111 965,54

Nota 16. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	83 962 076,83	76 042 890,70
b) zobowiązania wekslowe	4 669 898,41	6 389 821,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	1 497 845,95	1 395 828,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	90 129 821,19	83 828 540,54

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 września 2017 roku 2.258.575,83 PLN z czego 1.497.845,95 PLN stanowi zobowiązanie krótkoterminowe.

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody ze sprzedaży produktów	169 596 322,67	377 654 644,37	71 648 975,56	160 218 259,45
Przychody ze sprzedaży usług	56 574 540,36	58 420 139,30	19 791 575,63	21 637 313,47
Przychody ze sprzedaży towarów	1 547 906,76	1 050 535,52	968 387,30	236 557,21
Wartość przychodów, razem	227 718 769,79	437 125 319,19	92 408 938,49	182 092 130,13

	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody ze sprzedaży, z czego:	227 718 769,79	437 125 319,19	92 408 938,49	182 092 130,13
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	169 596 322,67	376 458 115,88	71 648 975,56	160 051 653,72
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	0,00	1 196 528,49	0,00	166 605,73
-ze sprzedaży usług	56 574 540,36	58 420 139,30	19 791 575,63	21 637 313,47
-ze sprzedaży towarów	1 547 906,76	1 050 535,52	968 387,30	236 557,21

	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	226 170 863,03	436 074 783,67	91 440 551,19	181 855 572,92
-działalność deweloperska	178 006 516,14	387 701 490,43	74 683 772,43	163 887 436,37
-działalność hotelarska	36 662 278,89	34 168 456,19	13 715 100,51	12 985 537,81
-budownictwo społeczne	10 445 200,73	9 905 696,93	3 383 378,25	2 802 863,82
-usługi transportowe	0,00	0,00	-341 700,00	0,00
-budownictwo	1 056 867,27	4 299 140,12	0,00	2 179 734,92

	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	169 596 322,67	376 458 115,88	71 648 975,56	160 051 653,72
-Warszawa i okolice	77 285 412,18	311 435 939,29	67 225 479,35	152 387 447,08
-Gdynia	58 038 259,89	5 153 827,31	1 144 954,54	1 421 898,65
- Łódź	243 239,61	21 328 568,10	0,00	3 512 791,87
- Poznań	34 032 858,96	33 371 163,92	3 281 989,64	1 572 590,27
- Katowice	-3 447,97	5 168 617,26	-3 447,97	1 156 925,85

	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich, apartohotele wg segmentów geograficznych	36 662 278,89	34 168 456,19	13 715 100,51	12 985 537,81
-Warszawa i okolice	4 304 715,21	4 265 934,20	1 637 206,85	1 716 311,46
- Tarnowo	4 263 625,95	4 365 853,93	1 466 906,76	1 391 968,67
- Stryków	3 002 094,78	2 864 014,70	950 859,41	911 500,99
- Szczecin	3 743 297,11	3 654 734,58	1 159 883,88	1 159 802,58
- Krynica Górská	21 092 859,58	19 017 918,78	8 244 557,35	7 805 954,11
- Jerozolimskie Point	255 686,26	0,00	255 686,26	0,00

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Koszty ze sprzedaży produktów	130 236 146,13	263 469 642,08	51 859 005,14	103 928 250,60
Koszty ze sprzedaży usług	39 667 816,03	39 839 004,78	13 499 247,68	13 301 736,12
Koszty ze sprzedaży towarów	1 574 816,25	1 027 807,92	999 513,84	208 683,60
Koszt własny sprzedaży, razem	171 478 778,41	304 336 454,78	66 357 766,66	117 438 670,32

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Koszty sprzedaży	16 301 772,32	18 552 708,29	5 147 154,25	5 193 408,52
Koszty zarządu	16 335 301,21	12 955 166,45	5 760 743,58	3 517 511,64
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	32 637 073,53	31 507 874,74	10 907 897,83	8 710 920,16

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
Amortyzacja	8 375 972,78	7 743 778,02	2 856 557,90	2 760 382,23
Zużycie materiałów i energii	19 600 627,81	17 018 812,64	6 540 017,71	4 878 758,87
Usługi obce	195 728 252,92	160 359 200,81	63 062 722,68	59 421 695,80
Podatki i opłaty	8 786 060,04	8 087 252,51	2 731 163,76	2 634 641,46
Wynagrodzenia	29 334 787,86	25 770 019,50	10 167 490,03	8 574 574,08
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 656 398,79	4 346 558,44	1 419 290,01	1 393 477,71
Pozostałe koszty rodzajowe	6 699 641,98	8 486 075,75	2 726 312,61	2 914 016,91
Koszty wg rodzaju, razem	273 181 742,18	231 811 697,67	89 503 554,70	82 577 547,06

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	93 315,74	0,00	91 607,32	0,00
b) inne przychody operacyjne	1 143 877,48	2 181 939,55	343 778,38	1 019 529,43
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 237 193,22	2 181 939,55	435 385,70	1 019 529,43

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	93 315,74	0,00	91 607,32	0,00
b) opłaty manipulacyjne	112 729,70	785 522,29	34 868,60	153 289,53
c) rezerwy	243 042,80	0,00	243 042,80	0,00
d) inne (w tym kary umowne, odszkodowania)	788 104,92	1 396 417,26	65 866,92	866 239,90
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 237 193,16	2 181 939,55	435 385,64	1 019 529,43

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	492 336,04	0,00	485 340,66
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	147 862,62	0,00	59 067,36
c) inne koszty operacyjne	8 241 546,66	35 963 775,59	1 433 961,65	29 149 773,15
Wartość kosztów operacyjnych, razem	8 241 546,66	36 603 974,25	1 433 961,65	29 694 181,17

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	492 336,04	0,00	485 340,66
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	147 862,62	0,00	59 067,36
c) rezerwy	6 375 196,55	13 463 859,21	683 482,31	12 354 914,67
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	525 721,75	3 084 794,96	177 998,10	1 103 187,58
e) odstępne	983,00	0,00	0,00	0,00
f) koszty zaniechanych inwestycji	0,00	3 027 669,84	0,00	82 137,50
g) inne	1 339 645,36	16 387 451,58	572 481,24	15 609 533,40
Wartość kosztów operacyjnych, razem	8 241 546,66	36 603 974,25	1 433 961,65	29 694 181,17

Nota 21. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) odsetki	1 986 442,98	1 566 999,94	869 206,20	704 771,89
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	68 441,43	474 427,06	34 808,09	-1 029 165,72
Wartość przychodów finansowych, razem	2 054 884,41	2 041 427,00	904 014,29	-324 393,83

Nota 22. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) odsetki	10 929 728,28	20 927 627,03	4 126 449,01	11 844 285,67
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26	0,00	0,00
c) inne	1 429 227,85	204 654,06	-644 933,39	86 610,09
Wartość kosztów finansowych, razem	12 358 956,13	21 136 990,35	3 481 515,62	11 930 895,76

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-09-2017	od 01-01-2016 do 30-09-2016	od 01-07-2017 do 30-09-2017	od 01-07-2016 do 30-09-2016
a) odsetki, prowizje kredyty	3 444 552,29	4 684 892,83	951 832,83	1 143 379,62
b) odsetki-leasingi	87 155,03	41 689,00	30 560,70	29 354,13
c) odsetki- pożyczki	118 115,71	137 988,88	39 434,45	36 727,58
d) odsetki- weksle	195 448,13	262 135,93	56 518,38	87 798,29
e) odsetki- emisja obligacji	6 341 358,88	7 504 037,92	2 642 098,63	2 376 806,50
f) odsetki pozostałe	743 098,24	8 296 882,47	406 004,02	8 170 219,55
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26	0,00	0,00
h) inne	1 429 227,85	204 654,06	-644 933,39	86 610,09
Wartość kosztów finansowych, razem	12 358 956,13	21 136 990,35	3 481 515,62	11 930 895,76

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:

Wyrażenie zgody na skup akcji własnych

W dniu 16 sierpnia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę, którą wyraziło zgodę na przeprowadzenie skupu akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia. Spółka planowała wydać na ten cel do 10.000.000 zł.

Rada Nadzorcza

W dniu 16 sierpnia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powołało Pana Marka Maruszyńskiego w skład Rady Nadzorcze Spółki IV wspólnej kadencji.

Zawarcie umowy o roboty budowlane

W dniu 14 lipca 2017 roku została zawarta umowa pomiędzy Spółką jako zamawiającym a J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach - podmiotem w 100 % zależnym od Spółki, której przedmiotem jest kompleksowe wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa osiedla Nowe Tysiąclecie etap III w Katowicach wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy zostało ustalone na kwotę 71.778.027,00 zł.

Umowy przedwstępne zakupu nieruchomości

W dniu 25 lipca 2017 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości lokalowych położonych w Krakowie przy ul. Wielopole 19-21 oraz Dietla 86,88 i 90 stanowiących jeden lokal użytkowy o pow. 8.207 m² oraz dziesięć lokali mieszkalnych o łącznej pow. 521 m² wraz z przynależnymi piwnicami o pow. 96 m² za łączną kwotę 44.100.000 zł netto. Spółka zapłaciła zaliczkę w kwocie 1.000.000 zł. Termin zawarcia umowy ostatecznej został ustalony na dzień 30 października 2017 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 4 lipca 2017r. J.W. Construction Spółka z o.o. podmiot zależny Emitenta 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 26 kwietnia 2018 r.

Pozwolenia na użytkowanie:

W dniu 29 września 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie części mieszkaniowej etapu C osiedla wielorodzinnego Bliska Wola na 457 lokali w rejonie ulicy Ordon/Kasprzaka w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 18 lipca i 9 sierpnia 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie zespołu budynków szeregowych, położonego w gm. Kręczki Kaputy koło Ożarowa Mazowieckiego. Pozwolenie jest prawomocne.

Sprzedaż

Sprzedaż w okresie od 1 stycznia do 30 września 2017 r. wynosiła 1.239 lokali

Przekazania

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2017 r. spółka przekazała i rozpoznała w przychodach 514 lokali.

Z inwestycji realizowanych w III kw. br. oraz projektów zakończonych lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach to łącznie 4.144 sztuk w tym: 2.521 to lokale sprzedane i nieprzekazane, 1.507 to lokale będące w ofercie do sprzedaży oraz 116 lokali to lokale z inwestycji zakończonej, ale jeszcze nie wprowadzonej do oferty.

Realizowane inwestycje

W III kw. 2017 r. Grupa realizowała 13 inwestycji deweloperskich na łączną liczbę 4.188 lokali o powierzchni 195.667 m², w tym inwestycje apartotelowe, domy jednorodzinne i w zabudowie szeregowej. Front prowadzonych prac obejmował inwestycje:

- w Warszawie: Bliska Wola/Wola Invest (etapy C i E), Osiedle Zielona Dolina II etap I i II oraz Zielona Dolina III, a także domy jednorodzinne i domy szeregowe – Villa Campina pod Warszawą k. Ożarowa Mazowieckiego
- w Gdyni: Osiedle Bernadowo Park etap II oraz Osiedle Kamerata,
- w Katowicach: Osiedle Nowe Tysiąclecie etap III,
- w Szczecinie: Hanza Tower.

W III kw. 2017 r. były realizowane następujące inwestycje:

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM	Powierzchnia apartotelowo-komercyjna	% lokali sprzedanych w/g stanu na 30.09.2017 r.	% zaawansowanie rzeczowe robót budowlanych w/g stanu na 30.09.2017 r.
Bliska Wola - Etap E - część mieszkalna, Warszawa	671	30 563	-	89%	24%
Zielona Dolina II etap II, Warszawa	570	25 360	-	24%	57%
Hanza Tower, Szczecin	501	21 952	10 721	28%	18%
Bliska Wola - Etap C – część mieszkalna, Warszawa	481	21 375	-	100%	100%
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa	457	-	14 559	98%	79%
Bliska Wola - Etap E - Wola Invest, Warszawa	433	4 549	10 050	72%	17%
Nowe Tysiąclecie etap III, Katowice	346	18 264	-	18%	6%
Zielona Dolina II etap I, Warszawa	321	12 809	-	77%	100%
Bernadowo Park etap II, Gdynia	236	13 180	-	66%	68%
Kamerata, Gdynia	55	3 420	-	96%	38%
Zielona Dolina III, Warszawa	54	2 269	-	61%	83%
Villa Campina – domy, Ożarów	42	4 588	-	86%	97%
Domy Villa Campina - Alicja, Ożarów	21	2 008	-	81%	17%
Razem	4 188	160 337	35 330		

Planowane inwestycje

W perspektywie najbliższych lat Grupa zamierza w oparciu o posiadany bank ziemi przygotowuje 21 nowych inwestycji mieszkaniowych, apartotelowych i magazynowych na łączną liczbę 3 687 lokali o łącznej powierzchni 272 184 m².

W przypadku wszystkich planowanych projektów deweloperskich i apartotelowych Grupa Kapitałowa jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym gruntu lub ma podpisane umowy przedwstępne zakupu. W znacznej części planowanych projektów przeprowadziła także prace projektowe i przygotowawcze. Realizacja inwestycji finansowana będzie ze środków własnych, wpływów od Klientów w przypadku rachunku powierniczego otwartego oraz z kredytu bankowego.

Planowane projekty przewidziane do realizacji w najbliższych latach zostały zaprezentowane w poniższej tabeli.

Zestawienie planowanych do realizacji projektów deweloperskich- stan na 30.09.2017 r.:

Nazwa projektu	PUM/ PU(m ²)	Powierzchnia komercyjna (m ²)	Liczba lokali ogółem
Bliska Wola etap D (mieszkaniowo-apartotelowo-komercyjny), Warszawa	25 297	17 409	1 073
Bliska Wola etap D (mieszkaniowy), Warszawa	19 180		418
Berensona, Warszawa	11 855		264
Pileckiego – Aparthotel, Warszawa		8 016	239
Antoniewska, Warszawa	13 763		221
Spokojna, Gdynia		9 000	181
Domy etap VI i dalsze, Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego	15 675		150
Lewandów Park III etap II, Warszawa	4 709		146
Mikołaja Trąby, Warszawa	5 500		122
Odkryta II, Warszawa	4 158		82
Lewandów Park IV, Warszawa	2 990		81
Aluzyjna II, Warszawa	3 670		68
Lewandów Park III etap I, Warszawa	1 631		40
Aluzyjna I, Warszawa	1 850		32
Domy etap V, Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego	2 878		30
Domy etap IV, Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego	1 980		20
Nowodworska, Warszawa	1 180		13
Letnica, ul. Starowiejska, Gdańsk*	26 943		433
Wrzeszcz, ul. Jesionowa/Partyzantów, Gdańsk*	4 000		74
Porta Transport (magazyny), Szczecin		80 000	
ul. Wielopole 19-21, ul. Dietla 86, 88 i 90, Kraków		10 500	
Razem	147 259	124 925	3 687

*umowy przedwstępne

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

W III kwartale 2017 r. nie wystąpiły, poza opisanymi w niniejszym sprawozdaniu, zdarzenia o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki.

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.

Nie dotyczy.

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.

Umowa zakupu nieruchomości

W dniu 11 października 2017 r. Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości lokalowych położonych w Krakowie przy ul. Wielopole 19-21 oraz Dietla 86,88 i 90 stanowiących: jeden lokal użytkowy o pow. 8.207 m² oraz dziesięć lokali mieszkalnych o łącznej pow. 521 m² wraz z przynależnymi piwnicami o pow. 96 m² za łączną kwotę 44.100.000 zł netto powiększonej o podatek VAT w kwocie 406.182 zł, doliczony do części lokali zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Umowa nabycia została zawarta w wykonaniu umowy zobowiązującej zawartej w dniu 25 lipca 2017 r. opisanej w niniejszym sprawozdaniu.

Umowa przedwstępna zakupu nieruchomości

W dniu 3 listopada 2017 r. Spółka zawarła umowę nabycia niezabudowanych nieruchomości położonych w Nowogardzie o łącznej powierzchni 6,9034 ha za łączną kwotę 5.744.886 zł netto plus VAT. Nieruchomości są niezabudowane, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną.

Spłata kredytu

W dniu 31 października 2017 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu odnawialnego przeznaczonego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina II Etap I” w Warszawie, w wysokości 35.000.000 zł zaciągniętego w BOŚ Bank SA.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 10 października 2017 r. Spółka zawarła aneks do umowy o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie kosztów realizacji III etapu inwestycji „Osiedle Nowe Tysiąclecie” w Katowicach. Na mocy aneksu przesunięto m.in. termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 20 grudnia 2020 r.

Dnia 19 października 2017 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 16.830.000 zł zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 30 czerwca 2018 r.

Pozwolenia na użytkowanie

W dniu 3 października 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie zespołu budynków szeregowych, położonego w gm. Kręczki Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 19 października 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla budynków wielorodzinnych „Zielona Dolina II etap I” z usługami, przedszkolem, garażami zlokalizowanego w Warszawie, w rejonie ulicy Zdziarskiej i Ostródzkiej. Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenia na budowę

W dniu 23 października 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, położonego w gm. Kręczki Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego. Pozwolenie jest prawomocne.

7. Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych

W praktyce działalności gospodarczej stosowane są warunkowe instrumenty zabezpieczeń transakcji. W szczególności na mocy obowiązujących umów kredytowych banki udzielające finansowania, w przypadku niewywiązania się Grupy ze zobowiązań wynikających z umów, mogą dochodzić roszczeń na podstawie ustanowionych zabezpieczeń. Zabezpieczenia ustanawiane są do kwoty udzielonego kredytu pomnożonego przez określony współczynnik. Współczynnik w zależności od rodzaju umowy kredytowej, rodzaju zabezpieczenia, banku finansującego i innych

czynników wynosi od 100% do 200%. Niezależnie od liczby i kwoty ustanowionych zabezpieczeń bank może dochodzić roszczeń do kwoty faktycznego zadłużenia wraz z należnymi odsetkami. Na dzień 30 września 2017 wartość zadłużenia z tytułu kredytów była równa 176 mln zł i nie było jakichkolwiek przesłanek mogących świadczyć o tym by któryś z kredytów mógłby nie zostać spłacony w terminie.

W przypadku kredytów J.W. Construction Holding S.A. do standardowych zabezpieczeń stosowanych przez banki należy m.in. hipoteki na nieruchomościach.

Poniżej zaprezentowano wartość hipotek zabezpieczonych na nieruchomościach:

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE- umowy kredytowe	30.09.2017
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	752 713 086
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	21 000 000

Do jednej umowy kredytowej stosowane jest zazwyczaj kilka rodzajów zabezpieczeń, w łącznej wartości przewyższającej kwotę kredytu. Jednak nie można sumować kwot zabezpieczeń, gdyż wartość ewentualnego roszczenia byłaby ściśle związana z kwotą zobowiązania, a uprawniony podmiot miałby prawo wyboru rodzaju zabezpieczenia.

Obok hipoteki występują również inne formy zabezpieczeń, tj.: tytuły egzekucyjne, weksle, pełnomocnictwa do rachunków lub zastawy na rachunkach. Dodatkowo w przypadku kredytów inwestycyjnych instrumentem zabezpieczeń są cesje z umów związanych z konkretnymi budowlami (np. umów o generalne wykonawstwo, umów ubezpieczeń, gwarancji dobrego wykonania). Ponadto w przypadku, gdy kredytobiorcą jest spółka zależna od J.W. Construction Holding S.A. banki zazwyczaj wymagają dodatkowo poręczenie Emitenta, a w niektórych przypadkach zastawu na udziałach spółki zależnej.

Poniżej zaprezentowano wartość udzielonych poręczeń i gwarancji:

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE- pozostałe	30.09.2017
Poręczenie J.W. Construction Holding S.A. na rzecz Hanza Invest SA kredytu w Alior Bank SA	141 789 712
Poręczenie J.W. Construction Holding S.A. na rzecz Dana Invest Sp. z o.o. kredytu w Banku BZ WBK SA	29 694 876
Zastaw rejestrowy na udziałach J.W. Construction Holding S.A. w Dana Invest Sp. z o.o.	23 499 582
Poręczenia na rzecz J.W. Construction Sp. z o.o. kredytu w PKO BP	7 000 000
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000

Na dzień 30 września 2017 r. były udzielone były również 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 2017 r. 19,5 mln i 37 tys. Euro (JW. Construction Holding SA), 2,8 mln i 128 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o).

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia - 30 września 2017 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3091 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2016 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4240 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2017 r.-30.09.2017 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 4,2300 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2016 r.-30.09.2016 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 4,3688 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30.09.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 699 466	394 390	1 503 419	339 833
Aktywa trwale	657 117	152 495	658 284	148 798
Aktywa obrotowe	1 042 349	241 895	845 135	191 034
Pasywa razem	1 699 466	394 390	1 503 419	339 833
Kapitał własny	655 671	152 160	653 192	147 647
Zobowiązania długoterminowe	378 665	87 876	337 049	76 187
Zobowiązania krótkoterminowe	665 130	154 355	513 178	115 999

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2017 do 30-09-2017		od 01-01-2016 do 30-09-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	227 719	53 834	437 125	100 057
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	171 479	40 539	304 336	69 662
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	56 240	13 295	132 789	30 395
Koszty sprzedaży	16 302	3 854	18 553	4 247
Koszty ogólnego zarządu	16 335	3 862	12 955	2 965
Zysk (strata) ze sprzedaży	21 341	5 045	97 744	22 373
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 337	3 389	63 322	14 494
Zysk (strata) brutto	4 033	953	44 226	10 123
Podatek dochodowy	974	230	9 020	2 065
Zysk (strata) netto	3 059	723	35 206	8 059

Pozycja bilansu Emitenta	30.09.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 641 795	381 007	1 449 838	327 721
Aktywa trwałe	711 920	165 213	708 549	160 160
Aktywa obrotowe	929 875	215 793	741 289	167 561
Pasywa razem	1 641 795	381 007	1 449 838	327 721
Kapitał własny	681 321	158 112	684 286	154 676
Zobowiązania długoterminowe	258 805	60 060	191 979	43 395
Zobowiązania krótkoterminowe	701 670	162 834	573 573	129 650

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2017 do 30-09-2017		od 01-01-2016 do 30-09-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	175 398	41 465	80 319	18 385
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	132 409	31 302	71 228	16 304
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	42 989	10 163	9 091	2 081
Koszty sprzedaży	18 931	4 476	12 299	2 815
Koszty ogólnego zarządu	13 032	3 081	10 672	2 443
Zysk (strata) ze sprzedaży	8 763	2 072	-17 418	-3 987
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 014	476	-48 931	-11 200
Zysk (strata) brutto	1 284	304	-70 530	-16 144
Podatek dochodowy	4 249	1 004	-10 948	-2 506
Zysk (strata) netto	-2 965	-701	-59 582	-13 638

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 zdarzenia, które miałyby wpływ na strukturę lub działalność grupy kapitałowej 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 09.11.2017 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	28.182.933	31,72 %	28.182.933	31,72 %
EHT S.A.	47.846.225	53,84 %	47.846.225	53,84 %

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

W okresie od dnia 17 maja 2017 r. (dzień przekazania raportu za I kwartał 2017 r.) do dnia przekazania niniejszego raportu nie zaszły żadne zmiany w znacznych pakietach akcji Emitenta.

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.

Stan na dzień 09.11.2017 r.

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	28.182.933

W okresie od dnia publikacji ostatniego sprawozdania kwartalnego do dnia dzisiejszego nie zaszły żadne zmiany.

13. Sprawy sądowe.

Na dzień 30 września 2017 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Grupie nie przekraczała 10% kapitałów własnych Grupy.

Na dzień 30 września 2017 r. wartość postępowań wytoczonych z powództwa Spółki lub podmiotów z Grupy, prowadzonych w sądach powszechnych (tzn. w sądach I i II instancji) nie przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki. Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

14. Informacja o saldach z tytułu zawartych przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji w Grupie kapitałowej.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30-09-2017	31-12-2016
TBS Marki Sp. z o.o.	511 788,75	1 060 203,17
J.W. Marka Sp. z o.o.	50 364,36	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	195 264,35	235 741,90
J.W.Construction Sp. z o.o.	2 669 950,07	12 327 627,03
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	347 359,20	0,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	44 666,74	169 881,03
Porta Transport Sp .z o.o. w likwidacji	14 760,00	14 760,00
Bliska Wola 4 Sp.z o.o.1 SK	2 383 111,85	4 068 047,53
Bliska Wola 4 Sp.z o.o. 2 SK	526 306,79	910 619,15
Wola Invest Sp zo.o.	18 969,06	18 969,06
Bliska Wola 4 Sp. Z o.o.	20 834,80	20 834,80
Łódź Invest Sp. Z o.o.	19 853,03	415 965,10
Berensona Invest Sp. Z o.o.	20 445,06	20 445,06
Varsovia Apartamenty Sp.z o.o.	76 882,23	0,00

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-09-2017	31-12-2016
TBS Marki Sp. z o.o.	31 250 593,08	30 563 179,29
J.W. Marka Sp. z o.o.	4 214 558,15	366 499,58
Business Financial Construction Sp. z o.o.	1 227 864,04	1 228 600,63
J.W. Construction Sp. z o.o.	4 500 340,79	27 637 127,12
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	90 909,84	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:

- Tempo kończenia inwestycji warunkujące przekazywanie lokali na inwestycjach, w najbliższych kwartałach szczególnie: Wola Invest etap C (aparthotel), Zielona Dolina II etap I i III, Bernadowo Park etap II.
- Utrzymanie wysokiego tempa sprzedaży wraz z rozszerzaniem oferty uwarunkowane m.in.:
 - Uruchamianiem nowych inwestycji,
 - Dostępnością kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości,
 - Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań,
 - Rozszerzaniem oferty o budowę kolejnych jednostek aparthotelowych oraz powierzchni magazynowych
 - Tempem wyczerpywania się środków z rządowego programu Mieszkania dla Młodych,
 - Rozpoczynaniem inwestycji zgodnie z harmonogramem.
- Koniunktura w gospodarce, a w szczególności na rynku nieruchomości.
- Inne zdarzenia jednorazowe, związane np. z aktualizacją wycen nieruchomości. Spółka dokonuje weryfikacji wartości wycen raz w roku (zazwyczaj na koniec roku) i podejmuje decyzje w sprawie przeszacowań.

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 – wynajem, inne usługi,
- działalność hotelarska, apartotele - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku, wynajme apartoteli.

01.01.2017-30.09.2017	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska, apartotele	Budownictwo społeczne	Działalność pozostałe	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	178 549 620,36	36 674 470,43	10 459 072,13	2 035 606,87	227 718 769,79
Przychody netto ze sprzedaży produktów	177 027 776,54	36 662 278,89	10 445 200,73	2 035 606,87	226 170 863,03
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 521 843,82	12 191,54	13 871,40	0,00	1 547 906,76
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	136 093 193,15	29 024 745,86	5 964 483,37	396 356,03	171 478 778,41
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	134 544 411,84	29 012 582,32	5 950 611,97	396 356,03	169 903 962,16
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 548 781,31	12 163,54	13 871,40	0,00	1 574 816,25
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	42 456 427,21	7 649 724,57	4 494 588,76	1 639 250,84	56 239 991,38
Koszty sprzedaży	12 146 737,24	4 155 035,08	0,00	0,00	16 301 772,32
Koszty ogólnego zarządu	11 419 328,87	2 605 235,88	816 543,59	1 494 192,87	16 335 301,21
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-2 261 638,01	0,00	0,00	0,00	-2 261 638,01
Zysk (strata) ze sprzedaży	16 628 723,08	889 453,61	3 678 045,17	145 057,97	21 341 279,83
Pozostałe przychody operacyjne	1 209 124,04	20 080,17	6 280,08	1 708,93	1 237 193,22
Pozostałe koszty operacyjne	8 159 865,01	32 604,10	49 076,38	1,17	8 241 546,66
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 677 982,11	876 929,68	3 635 248,87	146 765,73	14 336 926,39
Przychody finansowe	630 404,40	1 692,93	726 204,06	696 583,02	2 220 002,12
Koszty finansowe	10 170 863,99	976 102,88	1 211 989,14	0,12	12 358 956,13
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	137 522,52	-97 480,27	3 149 463,79	843 348,63	4 032 854,67
Zysk (strata) brutto	137 522,52	-97 480,27	3 149 463,79	843 348,63	4 032 854,67
Zysk (strata) netto	-816 892,56	20 485,96	3 141 263,79	713 907,63	3 058 764,82

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2017r.

01.01.2016-30.09.2016	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	385 868 161,59	34 172 028,07	9 926 761,75	49 434 815,03	2 209 137,60	-44 485 584,85	437 125 319,19
Przychody netto ze sprzedaży produktów	385 063 231,34	34 168 456,19	9 905 696,93	49 203 561,49	2 207 955,42	-44 474 117,70	436 074 783,67
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	804 930,25	3 571,88	21 064,82	231 253,54	1 182,18	-11 467,15	1 050 535,52
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	267 156 723,75	26 329 369,39	5 661 003,86	48 151 475,13	647 935,45	-43 610 052,80	304 336 454,78
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	266 374 310,78	26 325 666,32	5 639 939,04	47 920 563,10	646 753,27	-43 598 585,65	303 308 646,86
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	782 412,97	3 703,07	21 064,82	230 912,03	1 182,18	-11 467,15	1 027 807,92
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	118 711 437,84	7 842 658,68	4 265 757,89	1 283 339,90	1 561 202,15	-875 532,05	132 788 864,41
Koszty sprzedaży	15 513 002,97	3 791 322,32	0,00	144,00	0,00	-751 761,00	18 552 708,29
Koszty ogólnego zarządu	7 552 457,53	2 054 996,18	794 695,92	1 043 531,64	1 714 793,23	-205 308,05	12 955 166,45
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-3 537 191,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 537 191,49
Zysk (strata) ze sprzedaży	92 108 785,85	1 996 340,18	3 471 061,97	239 664,26	-153 591,08	81 537,00	97 743 798,18
Pozostałe przychody operacyjne	1 799 504,29	32 545,82	123 848,31	208 690,39	17 350,74	0,00	2 181 939,55
Pozostałe koszty operacyjne	34 283 829,47	241 451,38	249 362,87	1 872 922,26	64,69	-43 656,42	36 603 974,25
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	59 624 460,67	1 787 434,62	3 345 547,41	-1 424 567,61	-136 305,03	125 193,42	63 321 763,48
Przychody finansowe	5 021 357,98	2 549,48	776 743,29	207,37	691 154,67	-4 450 585,79	2 041 427,00
Koszty finansowe	22 117 675,71	1 268 142,33	1 646 520,70	555 818,65	-581,25	-4 450 585,79	21 136 990,35
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji							0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	42 528 142,94	521 841,77	2 475 770,00	-1 980 178,89	555 430,89	125 193,42	44 226 200,13
Zysk (strata) brutto	42 528 142,94	521 841,77	2 475 770,00	-1 980 178,89	555 430,89	125 193,42	44 226 200,13
Zysk (strata) netto	33 181 940,43	169 872,86	2 475 770,00	-1 274 910,85	361 602,82	291 544,51	35 205 819,76

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.09.2017	31.12.2016
AKTYWA TRWAŁE		711 920 032,22	708 548 512,08
Wartości niematerialne	1	12 446 701,13	12 505 771,91
Rzeczowe aktywa trwałe	2	241 597 740,17	229 049 142,36
Nieruchomości inwestycyjne	3	185 507 231,12	197 649 050,83
Inne aktywa finansowe	4	243 608 644,12	240 911 963,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		26 749 431,99	26 547 164,76
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	2 010 283,69	1 885 418,96
AKTYWA OBROTOWE		929 875 211,20	741 289 463,18
Zapasy	6	29 006 580,18	28 966 002,80
Kontrakty budowlane	7	615 660 516,47	517 990 585,99
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	55 651 892,24	54 003 191,47
Inne aktywa finansowe	9	60 551 799,66	61 761 754,10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	155 347 259,23	69 622 774,77
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 657 163,42	8 945 154,04
Aktywa razem		1 641 795 243,42	1 449 837 975,26
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		681 320 774,03	684 285 638,24
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały	13	659 020 541,44	655 109 117,27
Niepodzielony wynik finansowy		0,02	-5 679 509,98
Zysk/ strata netto		-2 964 864,22	9 590 934,16
ZOBOWIĄZANIA		960 474 469,38	765 552 337,01
Zobowiązania długoterminowe		258 804 925,52	191 979 387,66
Kredyty i pożyczki	12	44 602 004,04	61 382 914,16
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		36 094 292,67	31 643 333,25
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	0,00	0,00
Inne zobowiązania	14	177 908 212,36	98 752 723,80
Zobowiązania krótkoterminowe		701 669 543,86	573 572 949,35
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	121 203 087,64	142 769 869,83
Kontrakty budowlane	7	439 104 094,90	309 521 338,23
Kredyty i pożyczki	12	30 522 958,32	16 796 962,71
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	20 709 581,81	20 656 238,04
Inne zobowiązania	16	90 129 821,19	83 828 540,54
Pasywa razem		1 641 795 243,41	1 449 837 975,26

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	175 397 848,73	80 318 863,74	83 228 221,64	23 123 063,16
Przychody netto ze sprzedaży produktów		173 939 453,58	77 931 234,67	82 903 755,51	22 756 572,42
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 458 395,15	2 387 629,07	324 466,13	366 490,74
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	132 409 192,11	71 228 122,44	59 087 832,07	17 908 762,64
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		130 962 821,99	68 863 059,46	58 782 638,52	17 596 499,73
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 446 370,12	2 365 062,98	305 193,55	312 262,91
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		42 988 656,62	9 090 741,30	24 140 389,57	5 214 300,52
Koszty sprzedaży		18 931 496,34	12 299 436,24	6 645 534,27	4 222 808,01
Koszty ogólnego zarządu		13 032 408,33	10 671 815,59	4 033 497,11	3 232 650,53
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-2 261 638,01	-3 537 191,49	-615 281,95	-1 417 719,84
Zysk (strata) ze sprzedaży		8 763 113,94	-17 417 702,02	12 846 076,24	-3 658 877,86
Pozostałe przychody operacyjne	19	459 270,66	1 989 416,13	192 347,17	1 146 520,06
Pozostałe koszty operacyjne	20	7 208 821,41	33 502 338,17	1 167 175,65	26 863 338,01
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 013 563,19	-48 930 624,06	11 871 247,76	-29 375 695,81
Przychody finansowe	21	14 918 479,14	1 979 397,45	2 511 441,82	-1 208 352,76
Koszty finansowe	22	15 648 214,35	23 578 577,49	3 928 328,84	13 055 223,90
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		1 283 827,98	-70 529 804,10	10 454 360,74	-43 639 272,47
Zysk (strata) brutto		1 283 827,98	-70 529 804,10	10 454 360,74	-43 639 272,47
Podatek dochodowy		4 248 692,20	-10 947 512,56	4 320 139,52	-6 316 083,34
Zysk (strata) netto		-2 964 864,22	-59 582 291,54	6 134 221,22	-37 323 189,13

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00	0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód		-2 964 864,22	-59 582 291,54	6 134 221,22	-37 323 189,13

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Zyski					
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-2 964 864,22	-59 582 291,54	6 134 221,22	-37 323 189,13
Liczba akcji					
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00	88 859 443,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,03	-0,67	0,07	-0,42
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,03	-0,67	0,07	-0,42

*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 podwyższenie kapitału podstawowego). W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
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
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 964 864,22	-2 964 864,22
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 964 864,22	-2 964 864,22
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 911 424,18	0,00	5 679 509,98	-9 590 934,16	0,00
Stan na 30 września 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,26	5 731 587,19	0,00	-2 964 864,22	681 320 774,03

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-59 582 291,54	-59 582 291,54
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-59 582 291,54	-59 582 291,54
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	0,00	0,00	-15 039 584,26	0,00
Stan na 30 września 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,99	-59 582 291,54	615 112 412,53

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 590 934,16	9 590 934,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 590 934,16	9 590 934,16
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	0,00	0,00	-15 039 584,26	0,00
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,99	9 590 934,16	684 285 638,24

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016
Zysk (strata) netto	-2 964 864,22	-59 582 291,54
Korekta o pozycję	10 047 390,62	17 150 746,93
Amortyzacja	6 024 068,14	5 288 398,80
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	3 653 369,20	-193 083,97
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 075 250,00	-169 508,89
Odsetki i dywidendy	-2 576 894,04	14 339 821,56
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-409 973,42	-5 652 071,06
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	2 261 638,01	3 537 191,49
Inne korekty o pozycję:	19 932,73	-1,00
- pozostałe korekty	19 932,73	-1,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	58 786 608,86	78 845 386,04
Zmiana stanu zapasów	-40 577,38	1 016 405,72
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	44 485 035,97	77 794 679,04
Zmiana stanu należności	-1 773 565,50	-2 641 040,29
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 115 715,77	2 675 341,57
Przeplwy pieniężne w działalności operacyjnej	65 869 135,27	36 413 841,43
Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	561 750,00	578 688,18
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-21 633 200,48	-11 603 303,25
Pożyczki udzielone	-3 040 178,87	-2 077 260,94
Spłata pożyczek	0,00	1 100 000,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-900 000,00	0,00
Dywidendy otrzymane	13 171 105,66	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	26 246,90
Zbycie jednostek zależnych	0,00	10 390,74
Nabycia jednostek zależnych	-300 000,00	-4 245 900,00
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 140 523,69	-16 211 138,37
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Otrzymane kredyty i pożyczki	34 098 188,36	42 300 396,12
Spłaty kredytów i pożyczek	-37 271 218,58	-13 370 008,17
Emisja dłużnych papierów wartościowych	70 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-137 180 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-986 847,53	-847 451,82
Zapłacone odsetki	-8 324 833,37	-11 214 088,36
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	28 626 391,00	110 810 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-54 145 807,00	-5 399 275,30
Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej	31 995 872,88	-14 900 427,53
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	85 724 484,46	5 302 275,53
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	69 622 774,77	73 600 261,65
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	155 347 259,23	78 902 536,87

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.09.2017	31.12.2016
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	57 052,91	116 123,69
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 446 701,13	12 505 771,91

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.09.2017	31.12.2016
a) środki trwałe, w tym:	235 947 611,75	224 531 327,88
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 960 558,39	15 783 531,64
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	198 613 457,58	185 721 508,02
- urządzenia techniczne i maszyny	11 346 743,56	12 089 932,78
- środki transportu	2 772 030,89	3 480 595,36
- inne środki trwałe	7 254 821,33	7 455 760,08
b) środki trwałe w budowie	5 650 128,42	4 517 814,48
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	241 597 740,17	229 049 142,36

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30.09.2017	31.12.2016
a) nieruchomości inwestycyjne	185 507 231,12	197 649 050,83
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	185 507 231,12	197 649 050,83

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) udziały lub akcje	236 233 018,01	235 933 018,01
b) udzielone pożyczki	6 866 996,55	4 978 945,26
c) inne inwestycje długoterminowe	508 629,56	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	243 608 644,12	240 911 963,27

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) w jednostkach zależnych	242 890 464,56	240 702 413,27
- udziały lub akcje	236 023 468,01	235 723 468,01
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 866 996,55	4 978 945,26
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	718 179,56	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- inne papiery wartościowe	508 629,56	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	243 608 644,12	240 911 963,27

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	2 010 283,69	1 885 418,96
Wartość należności, razem	2 010 283,69	1 885 418,96

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30.09.2017	31.12.2016
a) materiały	1 537 158,58	1 481 341,65
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	27 468 472,01	27 425 754,76
e) zaliczki na dostawy	949,59	58 906,39
Wartość zapasów, razem	29 006 580,18	28 966 002,80

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30.09.2017	31.12.2016
a) półprodukty i produkty w toku	527 777 786,51	462 795 786,01
b) produkty gotowe	79 710 930,11	51 230 350,50
c) zaliczki na dostawy	8 053 181,78	3 845 831,41
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	615 660 516,47	517 990 585,99

KONTRAKTY BUDOWLANE	30.09.2017	31.12.2016
a) rozliczenia międzyokresowe	439 104 094,90	309 521 338,23
Wartość kontraktów budowlanych razem	439 104 094,90	309 521 338,23

Rozliczenia międzyokresowe	30.09.2017	31.12.2016
- zaliczki na lokale	436 043 954,97	308 499 908,02
- rezerwa na roboty	2 741 605,14	583 872,23
- inne	318 534,79	437 557,98
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	439 104 094,90	309 521 338,23

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	24 016 897,19	28 769 900,92
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 591 678,55	20 884 595,48
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 567 070,68	436 486,05
d) inne	3 476 245,82	3 912 209,02
Wartość należności, razem	55 651 892,24	54 003 191,47

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	59 793 787,38	61 400 184,46
c) inne papiery wartościowe	758 012,28	361 569,64
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	60 551 799,66	61 761 754,10

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) w jednostkach zależnych	58 912 676,10	60 342 697,09
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	204 758,00	0,00
- udzielone pożyczki	58 707 918,10	60 342 697,09
b) w pozostałych jednostkach	1 639 123,56	1 419 057,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	553 254,28	361 569,64
- udzielone pożyczki	1 085 869,28	1 057 487,37
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	60 551 799,66	61 761 754,10

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.09.2017	31.12.2016
a) środki pieniężne w kasie i banku	90 344 181,43	69 578 318,52
b) inne środki pieniężne	65 000 747,80	747,80
c) inne aktywa pieniężne	2 330,00	43 708,45
Wartość środków pieniężnych, razem	155 347 259,23	69 622 774,77

ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH	30.09.2017	31.12.2016
JW. Construction Holding SA	62 234 961,73	58 218 235,50

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 657 163,42	8 945 154,04
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 657 163,42	8 945 154,04

Rozliczenia międzyokresowe	30.09.2017	31.12.2016
- ubezpieczenia majątkowe	145 281,43	104 331,55
- odsetki	1 282 723,84	1 675 923,29
- koszty prowizji	9 778 131,51	6 545 148,71
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 407 729,94	0,00
- inne	1 043 296,70	619 750,49
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 657 163,42	8 945 154,04

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.09.2017	31.12.2016
a) kredyty	70 012 359,70	73 185 389,92
w tym: długoterminowe	44 602 004,04	58 192 685,94
krótkoterminowe	25 410 355,66	14 992 703,98
b) pożyczki	5 112 602,66	4 994 486,95
w tym: długoterminowe	0,00	3 190 228,22
krótkoterminowe	5 112 602,66	1 804 258,73
Wartość kredytów i pożyczek, razem	75 124 962,36	78 179 876,87
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	44 602 004,04	61 382 914,16
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	30 522 958,32	16 796 962,71

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	25 410 355,66	14 992 703,98
Powyżej 1 roku do 2 lat	38 147 136,04	44 587 177,32
Powyżej 2 lat do 5 lat	6 454 868,00	13 605 508,62
Razem kredyty, w tym:	70 012 359,70	73 185 389,92
- długoterminowe	44 602 004,04	58 192 685,94
- krótkoterminowe	25 410 355,66	14 992 703,98

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.09.2017	31.12.2016
Do 1 roku	5 112 602,66	1 804 258,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	3 190 228,22
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	5 112 602,66	4 994 486,95
- długoterminowe	0,00	3 190 228,22
- krótkoterminowe	5 112 602,66	1 804 258,73

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu leasingów	760 729,88	1 546 189,64
b) zobowiązania z tytułu kaucji	32 415 425,97	28 747 371,63
c) zobowiązania z papierów wartościowych	114 500 000,00	51 500 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe -powiązane	29 947 823,27	16 340 300,01
f) zobowiązania wekslowe -obce	284 233,24	618 862,52
g) pożyczki otrzymane -jednostki powiązane	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	177 908 212,36	98 752 723,80

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	30 215 545,74	17 827 277,06
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	10 301 208,69	10 571 830,01
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 620 718,48	3 692 946,87
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 911 463,40	2 096 913,42
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane -jednostki powiązane	25 186 141,57	24 663 009,10
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	42 914 830,62	77 452 406,71
h) inne	8 053 179,14	6 465 486,66
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	121 203 087,64	142 769 869,83

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30.09.2017	31.12.2016
a) część krótkoterminowa, w tym:	20 709 581,81	20 656 238,04
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 624 858,03	10 621 961,19
- odsetki naliczone	1 604 000,88	1 586 617,79
- depozyty czynszowe	480 433,64	480 433,64
- zaliczki _hotele	1 236 449,05	3 425 189,38
- inne	5 303 974,46	5 129 720,38
- pozostałe rezerwy, w tym:	12 084 723,78	10 034 276,85
- rezerwy pozostałe	12 084 723,78	10 034 276,85
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	20 709 581,81	20 656 238,04

Nota 15. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30.09.2017	31.12.2016
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	83 962 076,83	76 042 890,70
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	4 669 898,41	6 389 821,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	1 497 845,95	1 395 828,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	90 129 821,19	83 828 540,54

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody ze sprzedaży produktów	129 058 671,83	14 995 340,79	68 371 404,78	1 529 377,33
Przychody ze sprzedaży usług	44 880 781,75	62 935 893,88	14 532 350,73	21 227 195,09
Przychody ze sprzedaży towarów	1 458 395,15	2 387 629,07	324 466,13	366 490,74
Wartość przychodów, razem	175 397 848,73	80 318 863,74	83 228 221,64	23 123 063,16

	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody ze sprzedaży, z czego:	175 397 848,73	80 318 863,74	83 228 221,64	23 123 063,16
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	129 058 671,83	14 995 340,79	68 371 404,78	1 529 377,33
-ze sprzedaży usług	44 880 781,75	62 935 893,88	14 532 350,73	21 227 195,09
-ze sprzedaży towarów	1 458 395,15	2 387 629,07	324 466,13	366 490,74

	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	173 939 453,58	77 931 234,67	82 903 755,51	22 756 572,42
-działalność deweloperska	136 924 229,47	43 612 207,50	69 140 292,10	9 666 284,38
-działalność hotelarska	32 663 295,52	30 513 721,61	12 299 530,37	11 825 735,23
-zarządzanie nieruchomościami	4 351 928,59	3 805 305,56	1 463 933,04	1 264 552,81

	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	129 058 671,83	14 995 340,79	68 371 404,78	1 529 377,33
-Warszawa i okolice	70 462 109,91	8 824 204,60	67 229 898,21	372 451,48
-Gdynia	58 038 259,89	10 777,23	1 144 954,54	0,00
- Łódź	0,00	190 760,82	0,00	0,00
- Szczecin	0,00	800 980,88	0,00	0,00
- Katowice	-3 447,97	0,00	-3 447,97	0,00
- Poznań	0,00	5 168 617,26	0,00	1 156 925,85
- działka	561 750,00	0,00	0,00	0,00

	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	32 663 295,52	30 513 721,61	12 299 530,37	11 825 735,23
-Warszawa i okolice	4 304 715,21	4 265 934,20	1 637 206,85	1 716 311,46
- Tarnowo	4 263 625,95	4 365 853,93	1 466 906,76	1 391 968,67
- Stryków	3 002 094,78	2 864 014,70	950 859,41	911 500,99
- Krynica Górská	21 092 859,58	19 017 918,78	8 244 557,35	7 805 954,11

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Koszty ze sprzedaży produktów	97 390 016,22	23 033 092,25	49 175 882,78	3 320 386,40
Koszty ze sprzedaży usług	33 572 805,77	45 829 967,21	9 606 755,74	14 276 113,33
Koszty ze sprzedaży towarów	1 446 370,12	2 365 062,98	305 193,55	312 262,91
Koszt własny sprzedaży, razem	132 409 192,11	71 228 122,44	59 087 832,07	17 908 762,64

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Koszty sprzedaży	18 931 496,34	12 299 436,24	6 645 534,27	4 222 808,01
Koszty zarządu	13 032 408,33	10 671 815,59	4 033 497,11	3 232 650,53
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	31 963 904,67	22 971 251,83	10 679 031,38	7 455 458,54

Koszty wg rodzaju	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
Amortyzacja	6 024 068,33	5 288 398,80	2 069 585,08	1 953 497,91
Zużycie materiałów i energii	15 331 240,78	12 459 873,77	5 216 487,42	4 030 871,41
Usługi obce	189 078 587,98	136 127 830,85	60 541 071,35	56 587 188,22
Podatki i opłaty	6 781 149,79	5 937 101,71	2 099 604,38	1 753 478,83
Wynagrodzenia	22 507 438,69	19 627 017,75	7 673 857,72	6 453 977,12
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 526 752,75	3 232 525,83	1 132 240,89	1 025 911,40
Pozostałe koszty rodzajowe	8 906 507,51	4 571 295,05	3 774 578,14	1 523 189,88
Koszty wg rodzaju, razem	252 155 745,83	187 244 043,76	82 507 424,98	73 328 114,77

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	345,00	174 218,15	100,00	174 218,15
b) inne przychody operacyjne	458 925,66	1 815 197,98	192 247,17	972 301,91
Wartość przychodów operacyjnych, razem	459 270,66	1 989 416,13	192 347,17	1 146 520,06

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	-102 753,81
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	7 208 821,41	33 502 338,17	1 167 175,65	26 966 091,82
Wartość kosztów operacyjnych, razem	7 208 821,41	33 502 338,17	1 167 175,65	26 863 338,01

Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) dywidendy	13 171 105,66	0,00	1 679 926,05	0,00
b) odsetki	1 744 602,04	1 730 022,95	830 438,25	426 816,93
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	2 771,44	249 374,50	1 077,52	-1 635 169,69
Wartość przychodów finansowych, razem	14 918 479,14	1 979 397,45	2 511 441,82	-1 208 352,76


Przychody finansowe	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) dywidendy	13 171 105,66	0,00	1 679 926,05	0,00
b) odsetki od klientów	115 442,77	-417 513,34	54 215,14	17 950,82
c) odsetki od pożyczek	894 844,54	956 915,66	301 069,57	315 663,20
d) odsetki od lokat, bankowe	709 066,69	270 384,34	463 255,17	89 306,07
e) odsetki od weksli	25 004,73	11 409,61	11 655,06	3 813,21
f) odsetki pozostałe	243,31	908 826,68	243,31	83,63
g) różnice kursowe	0,00	198 287,28	0,00	-1 635 324,33
h) aktualizacji wartość inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
j) inne	2 771,44	51 087,22	1 077,52	154,64
Razem	14 918 479,14	1 979 397,45	2 511 441,82	-1 208 352,76

Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

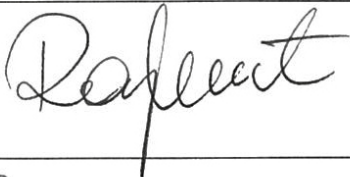
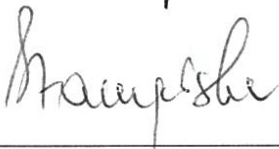


KOSZTY FINANSOWE	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) odsetki	11 880 431,30	23 571 555,80	4 408 356,75	13 055 112,33
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26	0,00	0,00
d) inne	3 767 783,05	2 312,43	-480 027,91	111,57
Wartość kosztów finansowych, razem	15 648 214,35	23 578 577,49	3 928 328,84	13 055 223,90

Koszty finansowe	za okres 01-01-2017 do 30-09-2017	za okres 01-01-2016 do 30-09-2016	za okres 01-07-2017 do 30-09-2017	za okres 01-07-2016 do 30-09-2016
a) odsetki, prowizje kredyty	1 890 516,04	2 792 975,94	399 673,12	663 962,44
b) odsetki-leasingi	87 155,03	41 689,00	30 560,70	29 354,13
c) odsetki- pożyczki	641 248,18	656 134,72	213 811,94	210 170,09
d) odsetki- weksle	2 553 782,78	4 300 974,38	850 615,83	1 719 270,44
e) odsetki- emisja obligacji	6 341 358,88	7 504 037,92	2 642 098,63	2 376 806,50
f) odsetki pozostałe	366 370,39	8 275 743,84	271 596,53	8 055 548,73
g) różnice kursowe	3 667 608,70	0,00	-480 202,26	0,00
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26	0,00	0,00
i) inne	100 174,35	2 312,43	174,35	111,57
Wartość kosztów finansowych, razem	15 648 214,35	23 578 577,49	3 928 328,84	13 055 223,90

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, 9 listopada 2017 r.