

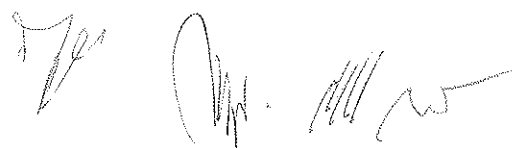
Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO 30 CZERWCA 2015 ROKU

WARSZAWA, DNIA 18 SIERPNIĄ 2015 ROKU

Handwritten signatures in black ink, appearing to be the names of the signatories.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## SPIS TREŚCI

I. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	3
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	11
2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	12
3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....	12
4. KOREKTY BŁĘDÓW ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI .....	23
5. ZYSK NA AKCJĘ .....	23
6. SEGMENTY OPERACYJNE .....	24
7. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	25
8. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	26
9. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW .....	27
10. KAPITAŁ PODSTAWOWY .....	27
11. DYWIDENDY .....	29
12. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH .....	29
13. NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI) .....	29
14. REZERWY .....	30
15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.....	32
16. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA .....	34
17. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI .....	35
18. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ .....	36
19. ZATRUDNIENIE .....	36
20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU .....	37
21. INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW, ZOBOWIĄZAŃ, PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ..	37
22. SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ EMITENTA .....	40
23. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE .....	40
24. INFORMACJA NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM) .....	40
25. W PRZYPADKU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ – INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) JEJ USTALENIA .....	40
26. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW.....	40
27. INNE INFORMACJE WYMAGANE PRZEPISAMI (WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO) .....	41

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## I. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014	Nr noty
Aktywa				
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 780</b>	<b>3 124</b>	<b>2 544</b>	
Rzeczowe aktywa trwałe	424	275	334	8
Należności	23	22	22	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 322	2 827	2 171	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	-	17	
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>142 078</b>	<b>116 942</b>	<b>100 312</b>	
Zapasy	9 271	9 924	10 963	
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	114 662	93 688	68 296	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 568	8 985	9 497	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 532	4 291	11 509	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	45	54	47	
<b>Aktywa razem</b>	<b>145 858</b>	<b>120 066</b>	<b>102 856</b>	

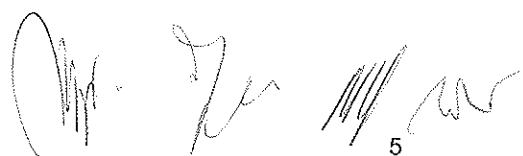
Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	na dzień	na dzień	na dzień	Nr noty
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014	
<i>Pasywa</i>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>49 674</b>	<b>49 499</b>	<b>46 306</b>	
Kapitał podstawowy	635	635	635	10
Akcje / udziały własne	-1 191	-1 191	-1 190	
Kapitał zapasowy	45 082	43 759	43 759	
Pozostałe kapitały	2 000	2 000	2 000	
Niepodzielony wynik finansowy	3 148	4 296	1 102	
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	
- zysk (strata) netto bieżącego roku	3 148	4 296	1 102	
<b>Zobowiązania</b>	<b>96 184</b>	<b>70 567</b>	<b>56 550</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>29 914</b>	<b>20 741</b>	<b>36 382</b>	
Długoterminowe kredyty i pożyczki	-	-	7 468	
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	5 285	6 606	6 500	
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	180	-	-	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe -kaucje	1 983	1 027	441	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 039	5 736	4 261	14
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	59	59	80	14
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 368	7 313	17 632	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>66 270</b>	<b>49 826</b>	<b>20 168</b>	
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	6 603	7 258	-	
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	1 320	-		
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	61	125	182	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	7 839	8 718	6 363	
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	5 206	8 446	11 878	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3 602	608	1 617	
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	120	120	105	14
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	21	14	14
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41 506	24 530	9	
<b>Pasywa razem</b>	<b>145 858</b>	<b>120 066</b>	<b>102 856</b>	

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### SKRÓCONY ŚRÓDROCZNY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 31.12.2014	za okres od 01.01 do 30.06.2014	Nr noty
<i>Działalność kontynuowana</i>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>21 441</b>	<b>40 816</b>	<b>15 124</b>	
- od jednostek powiązanych	-	-	-	
Przychody ze sprzedaży produktów	589	617	290	
Przychody ze sprzedaży usług	20 852	40 199	14 834	
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	
<b>Koszty własny sprzedaży</b>	<b>14 875</b>	<b>28 360</b>	<b>10 524</b>	
- od jednostek powiązanych	6 936	25 601	8 241	
Koszty sprzedanych produktów	739	908	467	
Koszty sprzedanych usług	14 136	27 452	10 057	
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>6 566</b>	<b>12 456</b>	<b>4 600</b>	
Koszty sprzedaży	525	984	461	
Koszty ogólnego zarządu	2 242	4 395	2 276	
Pozostałe przychody operacyjne	235	451	202	21
Pozostałe koszty operacyjne	229	2 085	566	21
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>3 805</b>	<b>5 443</b>	<b>1 499</b>	
Przychody finansowe	158	196	337	21
Koszty finansowe	8	264	475	21
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 955</b>	<b>5 375</b>	<b>1 361</b>	
Podatek dochodowy	807	1 079	259	
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 148</b>	<b>4 296</b>	<b>1 102</b>	
<i>Działalność zaniechana</i>				
Strata netto z działalności zaniechanej	-	-	-	
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 148</b>	<b>4 296</b>	<b>1 102</b>	



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 31.12.2014	za okres od 01.01 do 30.06.2014
<b>Zysk (strata) netto</b>			
<b>Inne całkowite dochody</b>	<b>3 148</b>	<b>4 296</b>	<b>1 102</b>
Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-	-
Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>3 148</b>	<b>4 296</b>	<b>1 102</b>

Nazwa Spółki:		ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2015 ROKU DO 30.06.2015 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2015</b>	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	4 296	49 499
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	4 296	49 499
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-30.06.2015</b>	-	1 323	-	-	-	-	-1 148	175
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-2 973	-2 973
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	1 323	-	-	-	-	-1 323	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 30.06.2015 roku	-	-	-	-	-	-	3 148	3 148
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.06.2015</b>	635	45 082	-1 191	-	-	2 000	3 148	49 674

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleni:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2014 ROKU DO 31.12.2014 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2014	635	45 109	-1 190	-	-	2 000	-607	45 947
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	45 109	-1 190	-	-	2 000	-607	45 947
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-31.12.2014	-	-1 350	-1	-	-	-	4 903	3 552
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności - akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-743	-743
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	238	-	-	-	-	-238	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 31.12.2014 roku	-	-	-	-	-	-	4 296	4 296
Pozostałe zmiany	-	-1 588	-1	-	-	-	1 588	-1
Inne całkowite dochody:	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2014	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	4 296	49 499





Nazwa Spółki:		ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym sprawozdaniem finansowym:	01.01.-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01..2014 ROKU DO 30.06.2014 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2014	635	45 109	-1 190	-	-	2 000	-607	45 947
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	45 109	-1 190	-	-	2 000	-607	45 947
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-30.06.2014	-	-1 350	-	-	-	-	1 709	359
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcyjnej)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-743	-743
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	238	-	-	-	-	-238	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 30.06.2014 roku	-	-	-	-	-	-	1 102	1 102
Pozostałe zmiany	-	-1 588	-	-	-	-	1 588	-
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2014	635	43 759	-1 190	-	-	2 000	1 102	46 306

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 31.12.2014	za okres od 01.01 do 30.06.2014
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>			
<b>Zysk netto przed opodatkowaniem</b>	<b>3 955</b>	<b>5 375</b>	<b>1 361</b>
<b>Korekty:</b>	<b>-2 490</b>	<b>1 082</b>	<b>-559</b>
Amortyzacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	79	119	60
(Zysk) strata na sprzedaży, likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	1	21	21
Odsetki i prowizje	403	942	103
Udziały w zyskach (dywidendy)	-2 973	-	-743
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym</b>	<b>1 465</b>	<b>6 457</b>	<b>802</b>
Zmiana stanu zapasów	653	1 785	746
Zmiana stanu należności	-19 558	-44 395	-19 514
Zmiana stanu zobowiązań	-169	1 679	3 180
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	25 022	28 966	14 753
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności operacyjnej</b>	<b>7 413</b>	<b>-5 508</b>	<b>-33</b>
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>7 413</b>	<b>-5 508</b>	<b>-33</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-22	-57	-57
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	119	-	-
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej</b>	<b>97</b>	<b>-57</b>	<b>-57</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>			
Nabycie akcji własnych	-	-1	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	6 600	6 600
Spłaty odsetek, prowizji od obligacji	-229	-376	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	1 578	1 578
Spłaty kredytów i pożyczek	-655	-1 011	-651
Spłaty odsetek i prowizji od kredytów i pożyczek	-167	-541	-342
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-210	-110	-54
Odsetki zapłacone	-8	-19	-11
Dywidendy wypłacone	-	-743	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-1 269</b>	<b>5 377</b>	<b>7 120</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>6 241</b>	<b>-188</b>	<b>7 030</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>4 291</b>	<b>4 479</b>	<b>4 479</b>
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych			
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>10 532</b>	<b>4 291</b>	<b>11 509</b>

Na dzień 30 czerwca 2015 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 10 532 tys. zł, w tym o ograniczonej możliwości dysponowania 25 tys. zł.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 4 291 tys. zł, w tym o ograniczonej możliwości dysponowania 10 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 11 509 tys. zł, w tym o ograniczonej możliwości dysponowania 10 tys. zł.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### INFORMACJE O SPÓŁCE

ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, powstała 07 marca 2000 roku. Spółka prowadzi działalność na terytorium całego kraju na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000321820. Spółce nadano numer statystyczny REGON 012820030. Akcje ED invest S.A. są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki ED invest S.A. jest wykonywanie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (PKD 4120Z).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

#### SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego skład Zarządu Spółki był następujący:

- Zofia Egierska - Prezes Zarządu,
- Jerzy Krzysztof Dyrca - Wiceprezes Zarządu,
- Marek Uzdowski - Wiceprezes Zarządu,
- Zbigniew Tomasz Wasilewski - Wiceprezes Zarządu.

W trakcie pierwszego półrocza 2015 nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego był następujący:

- Bohdan Brym - Przewodniczący Rady;
- Henryk Kacprzak - Wiceprzewodniczący Rady;
- Edyta Rytel - Sekretarz Rady;
- Krzysztof Mikołajczyk - Członek Rady;
- Robert Fijotek - Członek Rady;
- Bartłomiej Bieleninnik - Członek Rady.

W trakcie pierwszego półrocza 2015 nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 18 sierpnia 2015 roku.

## 2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Przychody ze sprzedaży osiągnane przez Spółkę ED invest S.A. podlegają sezonowym wahaniom charakterystycznym dla branży budowlanej. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie kwiecień - listopad, a ze względu na organizowane targi mieszkaniowe zwiększona sprzedaż mieszkań obserwowana jest w okresie od lutego do kwietnia oraz od września do listopada. Zainteresowanie sprzedażą nieznacznie słabnie w okresie urlopowym tj. w czerwcu, lipcu i sierpniu.

## 3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2015 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanymi z nimi Interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej obowiązującymi na dzień 30 czerwca 2015 roku. z zastosowaniem tych samych zasad, co w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2015 roku zostało sporządzone w sposób zapewniający porównywalność danych przedstawionych w raporcie dla analogicznego okresu.

### Założenie kontynuacji działalności

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego niemniej jednak na koniec pierwszego półrocza br. wskaźniki zadłużenia i płynności finansowej utrzymały się nadal na niekorzystnym poziomie.

Kluczową dla płynności jest inwestycja Iskra VI etap I, której przekazanie do użytkowania i do eksploatacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową Goctaw-Łotnisko wraz z rozliczeniem planowane jest w III kwartale 2015 roku.

Wartość projektu budowlanego wynosi netto około 66 mln. zł. Poziom sprzedaży lokali mieszkaniowych oraz wpłat zaliczek wskazuje, że zakończenie inwestycji i jej rozliczenie wpłynie pozytywnie na poziom cash flow w 2015 roku, a co za tym idzie na wskaźniki finansowe.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na dzień dzisiejszy Spółka podpisała umowy o budowę lokali na 132 mieszkań, co stanowi 75% wszystkich mieszkań w tej inwestycji, a na koniec 2014 roku 91 mieszkań tj. 51,7%.

Środki uzyskane z podpisywanych umów na lokale będą miały istotny wpływ na podniesienie wskaźnika płynności i zabezpieczenie spłaty krótkoterminowego zadłużenia z tytułu pożyczki.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone w języku polskim i walucie polskiej w tysiącach złotych. Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem Spółki, sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2014 roku.

### **Istotne zasady (polityka) rachunkowości**

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, rozpoczynający się 1 stycznia, a kończący się 31 grudnia. Aktywa i pasywa wycenia się w okresach kwartalnych, na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania w sposób następujący:

#### *Wartości niematerialne*

Wartości niematerialne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych dokonuje się w drodze rozłożenia ich wartości początkowej na okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki wartości niematerialnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie podlegają amortyzacji.

#### *Rzeczowe aktywa trwałe*

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne (lub umorzeniowe) odzwierciedlają utratę wartości środków trwałych - na skutek używania lub upływu czasu - zmniejszając ich wartość bilansową. Dokonuje się ich drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej środka trwałego na ustalony okres użytkowania.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następnym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do używania, a jej zakończenie - nie później niż z chwilą zrównania wartości odpisów amortyzacyjnych z wartością początkową środka trwałego lub przeznaczenia go do likwidacji, sprzedaży lub stwierdzenia jego niedoboru, z ewentualnym uwzględnieniem przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

#### Instrumenty finansowe

Pożyczki i należności - aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach wycenia się według zamortyzowanego kosztu. Pożyczki/kredyty, zarówno udzielone przez jednostkę jak i nabyte, które nie są kwotowane na aktywnym rynku - wycenia się według zamortyzowanego kosztu. Różnica wykazywana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe.

Zobowiązania inne niż wykazywane w wartości godziwej przez sprawozdanie z całkowitych dochodów wyceniane są metodą zamortyzowanego kosztu. Najczęściej dotyczy to następujących kategorii zobowiązań finansowych: zobowiązania z tytułu dostaw i usług, wyemitowane instrumenty dłużne, zaciągnięte pożyczki, kredyty, lokaty klientów. Różnica z wyceny ujmowana jest w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazuje się w wartości nominalnej. Środki pieniężne stanowią pieniądze (banknoty, monety) oraz jednostki pieniężne (rozrachunkowe) krajowe i zagraniczne, tak w gotówce jak i na rachunku bankowym lub w formie lokaty pieniężnej, czeki i weksle obce i inne instrumenty finansowe, jeżeli są one płatne w ciągu trzech miesięcy od daty ich wystawienia.

#### Zapasy

Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Odpisy aktualizujące dokonywane są w sytuacji utraty ich wartości użytkowej.

Dla ustalania kosztów z tytułu rozchodu (np. zużycia, sprzedaży, nieodpłatnego przekazania) rzeczowych składników aktywów obrotowych stosuje się metody:

- Materiały według cen przeciętnych, metodą FIFO
- Towary – grunty według udziału w cenie nabycia nieruchomości gruntowej, pozostałe towary metodą FIFO
- Produkty gotowe: mieszkania, lokale użytkowe, garaże – według udziału w koszcie wytworzenia nieruchomości.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Zasady ustalania odpisów aktualizujących wartość bilansową zapasów zostały określone w następujący sposób:

1. dla składników, zalegających od 12 do 24 miesięcy w 5%,
2. dla składników, zalegających od 24 do 36 miesięcy w 20%,
3. dla składników, zalegających od 36 do 48 miesięcy w 40%,
4. dla składników, zalegających od 48 do 60 miesięcy w 60%,
5. dla składników, zalegających powyżej 60 miesięcy w 100%,

Powyższe zasady dotyczące ustalania odpisów aktualizujących wartość zapasów nie mają zastosowania dla gruntów, na których jest realizowana inwestycja, zapasów produktów i towarów zamiennych, bądź nietypowych, chyba że utraciły one ekonomiczną użyteczność.

#### Należności

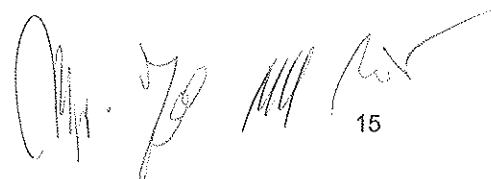
Należności podlegają aktualizacji przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Dokonanie odpisu aktualizującego jest obowiązkowe w odniesieniu do należności: od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości, do wysokości należności nie objętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym, od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego – w pełnej wysokości należności, kwestionowanych przez dłużników (należności sporne) oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny jego sytuacji majątkowej i finansowej spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna – do wysokości roszczenia nie znajdującego pokrycia w gwarancji lub innym zabezpieczeniu, należności dochodzonych na drodze sądowej.

Ponadto dokonuje się odpisów aktualizujących należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył: 180 dni w wysokości 50%, 365 dni w wysokości 100%.

Odpisów aktualizujących dokonuje się w każdym przypadku, za wyjątkiem sytuacji, w których istnieje pewność otrzymania zapłaty, np. w przypadku, jeżeli należność została w sposób wiarygodny zabezpieczona np. w formie hipoteki, gwarancji bankowej, ubezpieczenia należności, zastawu.

Należności wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Jednakże należności z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty wraz z należnymi na dzień bilansowy odsetkami (w przypadku wystawienia noty) i innymi tytułami zasądzonymi prawomocnym wyrokiem sądu.

Spółka wycenia należności długoterminowe z tytułu kaucji gwarancyjnych w zdyskontowanej wartości bieżącej przyszłych wpływów środków pieniężnych netto.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Należności z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną - w tej pozycji ujmuje się nadwyżkę przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych, wycenianych metodą stopnia zaawansowania.

#### Rozliczenia międzyokresowe aktywne

Rozliczenia międzyokresowe (aktywa) - wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów .

#### Kapitał własny

Kapitał własny ujmowany jest w księgach rachunkowych z podziałem na rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał zakładowy wykazywany jest według wartości nominalnej, w wysokości zgodnej ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, wniesienia dopłat do kapitału, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny oraz emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

Na kapitał rezerwowo z aktualizacji wyceny odnosi się również różnicę pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia, po pomniejszeniu o podatek odroczony, aktywów dostępnych do sprzedaży, jeśli istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

Odpis z tytułu trwałej utraty aktywów trwałych, które uprzednio podlegały aktualizacji wyceny pomniejsza kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości części kapitału, która dotyczy tego składnika aktywów trwałych, a w przypadku gdy odpis przewyższa ten kapitał różnica zaliczana jest w koszty okresu sprawozdawczego, w którym dokonano odpisu (koszty finansowe).

W kapitale własnym ujmowane są również wykryte w bieżącym roku obrotowym, a popełnione w poprzednich okresach sprawozdawczych błędy oraz dokonane w bieżącym roku zmiany zasad rachunkowości, w części dotyczącej poprzednich lat obrotowych.

Transakcja objęcia akcji lub udziałów za aport traktowana jest jako inwestycja nabyta w drodze przekazania innych niż środki pieniężne aktywów. Jeżeli zatem wartość akcji lub udziałów objętych za aport jest wyższa od wartości godziwej przejętych aktywów netto, powstają różnice odnosi się na wynik finansowy lub kapitał własny (z aktualizacji wyceny) w zależności od tego czy składnik aktywów finansowych został zaliczony do przeznaczonych do obrotu czy do dostępnych do sprzedaży. Inwestycje podlegają aktualizacji wyceny w przypadku utraty wartości.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

#### Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania stanowią zobowiązania, jakie wynikają z przeszłych zdarzeń, ale których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Jednostka zobowiązana jest do tworzenia rezerw na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z operacji gospodarczych w toku.

Do rezerw zalicza się między innymi rezerwy na odprawy emerytalne, koszty restrukturyzacji, odszkodowania, inne zobowiązania.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

Rezerwy na zobowiązania inne niż finansowe wycenia się według wiarygodnie oszacowanej wartości.

#### Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu. Jednakże zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, tj. w wartości nominalnej powiększonej o ewentualne, wymagalne na dzień wyceny, odsetki za zwłokę (na podstawie wystawionych, otrzymanych not).

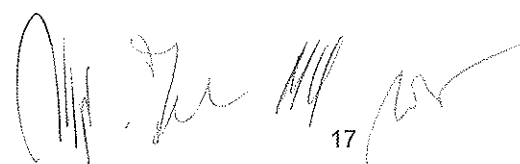
Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną – w tej pozycji ujmowana jest dodatnia różnica kosztów z wyceny kontraktów długoterminowych nad poniesionymi.

#### Rozliczenia międzyokresowe pasywne

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego pomimo, iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

1. równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
2. środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych przychodów Spółka ujmuje stanowiące przychody przyszłych okresów wpłaty nabywców lokali z tytułu realizacji usług długoterminowych.

#### Wycena kontraktów

Spółka stosuje metodę procentowego stopnia zaawansowania prac przy ustalaniu, jaką kwotę powinna w danym okresie ująć. Kontrakty Spółki są całościowo realizowane na powierzonym gruncie – łącznie z pracami zmierzającymi do uzyskania pozwolenia na budowę. Stopień zaawansowania prac ustalany jest przez kierowników poszczególnych projektów poprzez porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy. Kierownicy posiadają odpowiednią wiedzę techniczną, stosowną do rodzaju realizowanych robót budowlanych. Prace zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę stanowią w zależności od projektu do 15% zaawansowania. Pozostałe wykonane prace wycenia się na podstawie budżetu określającego koszty realizacji kontraktu wg stopnia zaawansowania prac. Koszty poniesione w trakcie roku w związku z przyszłymi działaniami w ramach umowy wyłącza się z kosztów z tytułu umowy dla potrzeb ustalenia stopnia zaawansowania prac. W zależności od ich charakteru przedstawia się je w zapasach, rozliczeniach międzyokresowych czynnych lub innych aktywach.

Podstawą stosowania tej metody są szczegółowe budżety dla każdego projektu, aktualizowane przez Spółkę na koniec każdego okresu sprawozdawczego. Menedżer projektu odpowiedzialny za dany kontrakt sporządza wyjściowy budżet kosztów i przychodów, a następnie na każdy moment mierzenia stopnia zaawansowania realizacji kontraktu dokonuje jego aktualizacji.

Jeżeli nie można w wiarygodny sposób oszacować wyniku umowy, to:

- a) przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania, oraz
- b) koszty umowy ujmuje się jako koszty tego okresu, w którym zostały poniesione.

Koszty umowy, co do których nie istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania, niezwłocznie ujmuje się jako koszty, np. umowy, których ważność jest bardzo wątpliwa, umowy których zakończenie jest uzależnione od wyników toczącej się rozprawy sądowej.

#### Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą stosowane, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe, które obowiązywały prawnie lub obowiązywały faktycznie na dzień bilansowy.

Jeżeli do różnych poziomów dochodu do opodatkowania stosuje się zróżnicowane stawki podatkowe, aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wycenia się z zastosowaniem stawek średnich, które według przewidywań będą miały zastosowanie do dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) okresów, w których oczekuje się, że różnice przejściowe odwrócą się.

#### *Leasing operacyjny*

Leasing operacyjny występuje wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) pozostają u finansującego, wówczas korzystający nie wykazuje go w swoich aktywach jako środka trwałego. Koszty wykazuje się w sprawozdaniu zgodnie z faktycznie płaconymi ratami. Wstępne koszty bezpośrednie, poniesione przed zawarciem umowy leasingu, jeżeli są znaczne rozlicza się w czasie, proporcjonalnie do wykazywanych w sprawozdaniu finansowym opłat z tytułu leasingu, albo też odpisuje się w ciężar kosztów okresu ich poniesienia, gdy są nieznaczące.


#### *Leasing finansowy*

Leasing finansowy zachodzi wtedy, gdy ryzyko i korzyści związane z przedmiotem umowy (w tym umowy najmu i dzierżawy) zostają przeniesione na korzystającego. Jeżeli umowa leasingu, najmu lub dzierżawy spełni jeden z siedmiu warunków wymienionych w paragrafie 10 Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 17, to przedmiot umowy zalicza się do środków trwałych Spółki (korzystającego) i dokonuje się odpisów amortyzacyjnych. Amortyzacja stanowi odpis wartości przedmiotu leasingu w koszty korzystającego. Może być dokonana metodą liniową lub degresywną. Jeżeli nie ma pewności nabycia własności środka trwałego przed zakończeniem umowy, to wartość środków trwałych jest w pełni amortyzowana w krótszym z dwóch okresów:

1. trwania umowy leasingu,
2. czasu użytkowania.

Przedmiot leasingu od dnia uznanego za rozpoczęcie umowy, ujmowany jest w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości niższej z dwóch kwot:

1. w wartości godziwej,



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

2. w wartości bieżącej (zdyskontowanej) sumy opłat leasingowych, ustalonej za pomocą stopy dyskontowej równej stopie procentowej leasingu, z uwzględnieniem wartości końcowej przedmiotu leasingu w korespondencji z powstałym zobowiązaniem z tytułu leasingu.

#### Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wersji kalkulacyjnej.

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwe należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez Spółkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeżeli jednak rodzi się niepewność dotycząca ściągalsności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, ujmuje się w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

Przychody z działalności deweloperskiej rozpoznawane są w momencie protokólnego przekazania nabywcy lokalu jeżeli są spełnione wszystkie poniższe warunki:

- umowa przedwstępna została zawarta w formie aktu notarialnego,
- nabywca uregulował 100% ceny lokalu.

W pozostałych przypadkach przychód z działalności deweloperskiej rozpoznawany jest w momencie przeniesienia własności lokalu na nabywcę.

W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży lokali Spółka rozpoznaje koszty wytworzenia sprzedanych lokali w proporcji udziału sprzedawanego lokalu, pomniejszając wyroby gotowe oraz pomniejszając towary w proporcji do udziału gruntu przypadającego na dany lokal.

#### Subiektywne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od oszacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach zostały zaprezentowane poniżej.

#### Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30.06.2015 roku Zarząd ocenił, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

#### Przychody z umów o usługę budowlaną

Na kwotę przychodów oraz najistotniejszych pozycji aktywów -należności z umów o usługę budowlaną ujętej w sprawozdaniu finansowym wpływają szacunki Zarządu dotyczące stopnia zaawansowania kontraktów budowlanych oraz zysku, jaki planuje się osiągnąć na poszczególnych kontraktach.

Budżetowane koszty pozostające do poniesienia w związku z realizacją poszczególnych zadań są na bieżąco monitorowane przez kadrę kierowniczą nadzorującą postęp prac budowlanych, w efekcie czego budżety poszczególnych kontraktów podlegają aktualizacji na każdy dzień bilansowy. Jednakże pozostające do poniesienia koszty oraz rentowność realizowanych prac obarczona jest pewnym stopniem niepewności, zwłaszcza w przypadku zadań prowadzonych w okresach kilkuletnich.

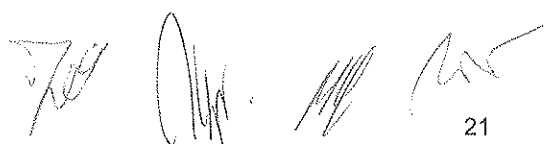
#### Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne – szacowane są przez Spółkę. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń. Spadek stopy dyskonta oraz wzrost wskaźnika wzrostu wynagrodzeń wpłynęłyby na wzrost rezerw ustalonych na dzień 30.06.2015 roku jednakże z uwagi iż poziom rezerw na świadczenia pracownicze nie jest wysoki, nie wpłynęłyby to w sposób istotny na sprawozdanie finansowe.

#### Niepewność szacunków

Rodzaj i wartość bilansowa aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów , na które wpływają szacunki Zarządu

Pozycja sprawozdania finansowego	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	114 662	93 688	68 296
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	5 206	8 446	11 878
Przychody z tytułu umów o usługę budowlaną za okres	20 974	40 266	14 874
Koszty z tytułu usług o usługę budowlaną za okres	14 119	27 370	10 005
Amortyzacja za okres	79	119	60
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	7 039	5 736	4 261
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	3 322	2 827	2 171
Pozostałe rezerwy	192	200	199



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### Zmiany standardów lub interpretacji

Poniżej zostały przedstawione nowe lub zmienione regulacje MSR i MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które Spółka zastosowała w okresie rozpoczynającym się od 1 stycznia 2015 roku. Ich zastosowanie nie miało istotnego wpływu na skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe.

1. Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 r.
2. Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 r.
3. Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lipca 2014 r.

### Nowe standardy i interpretacje

Nowe lub zmienione regulacje MSR i MSSF oraz nowe interpretacje KIMSF, które zostały zatwierdzone lecz jeszcze nie obowiązują, a których Spółka nie zastosowała dobrowolnie dla okresu rozpoczynającego się 1 stycznia 2015 roku ani dla lat wcześniejszych.

Nie wystąpiły.

### Standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, lecz nie zostały zatwierdzone przez Unię Europejską

Opublikowane Standardy i Interpretacje, które jeszcze nie obowiązują nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę. Ich zastosowanie w ocenie Zarządu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe:

1. MSSF 9 Instrumenty finansowe z późniejszymi zmianami, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 r.
2. MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.
3. MSSF 15 Przychody z umów z klientami, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018r.
4. Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014), , obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.
5. Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.
6. Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: Rośliny produkcyjne. , obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

7. Zmiany do MSR 16 i MSR 38 Wyjaśnienia w zakresie akceptowalnych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji. Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się w dniu 1 stycznia 2016 r. lub później.
8. Zmiany do MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach. Zmiany będą obowiązywały prospektywnie począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się w dniu 1 stycznia 2016 r. lub później.
9. Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem- termin obowiązywania wskazany w sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2015 roku został odroczony ze względu na oczekiwanie na projekt zmian sporządzany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.
10. Zmiany do MSFF 10, MSSF 12 i MSR 28: Jednostki inwestycyjne – zastosowanie wyłączeń z konsolidacji, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.
11. Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych, obowiązujące za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2016 r.

#### 4. KOREKTY BŁĘDÓW ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W okresie pierwszego półrocza 2015 roku nie dokonano korekt błędów i zmian zasad rachunkowości.

#### 5. ZYSK NA AKCJĘ

Zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom Spółki podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie. Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana w poniższej tabeli:

##### ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres
	od 01.01 do 30.06.2015 PLN / akcję	od 01.01 do 31.12.2014 PLN / akcję	od 01.01 do 30.06.2014 PLN / akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 148	4 296	1 102
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	3 148	4 296	1 102
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	0,25	0,35	0,09
- rozwodniony	0,25	0,35	0,09
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>			
- podstawowy	0,25	0,35	0,09
- rozwodniony	0,25	0,35	0,09

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 6. SEGMENTY OPERACYJNE

Spółka prowadzi działalność na terenie Warszawy oraz na terenach dobrze skomunikowanych miejscowości będących w bezpośrednim sąsiedztwie granic Warszawy w obszarze dwóch głównych segmentów operacyjnych: działalność budowlana oraz działalność deweloperska i zarządzanie nieruchomością. Przychody i koszty ze sprzedaży produktów i usług wykazane w sprawozdaniu finansowym dotyczą działalności budowlanej na zlecenie zewnętrznych klientów oraz działalności deweloperskiej.

### SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.06.2015 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku</i>			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>20 852</b>	<b>589</b>	<b>21 441</b>
Sprzedaż na zewnątrz	20 852	589	21 441
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>14 136</b>	<b>739</b>	<b>14 875</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>6 716</b>	<b>-150</b>	<b>6 566</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			2 767
Pozostałe przychody operacyjne			235
Pozostałe koszty operacyjne			229
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>3 805</b>
Przychody finansowe			158
Koszty finansowe			8
Zyski/straty z inwestycji			-
<b>Zysk brutto</b>			<b>3 955</b>

### Główni odbiorcy Spółki

Finalnymi odbiorcami, zarówno w zakresie domów jednorodzinnych, jak i mieszkań, są odbiorcy indywidualni. Domy jednorodzinne i część mieszkań sprzedawane są bezpośrednio do odbiorcy indywidualnego, natomiast większość mieszkań sprzedawanych jest na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Spółce przez Spółdzielnię Mieszkaniową Gocław Lotnisko, co stanowi specyfikę modelu biznesowego Spółki wynikającą z umów zawartych ze Spółdzielnią, na mocy których Spółka odpowiedzialna jest za organizację i koordynację budowy obiektów mieszkaniowych na gruntach powierzonych przez Spółdzielnię. Wspólny cel Spółdzielni, jak i Spółki, którym jest zapewnienie dostępności i sprzedaż mieszkań powoduje, iż Spółka nie wykazuje bezpośredniego uzależnienia od Spółdzielni, ani innych odbiorców. Przychody ze sprzedaży z realizacji umowy ze Spółdzielnią wyniosły 97,25% ogólnych przychodów uzyskanych przez Spółkę w pierwszym półroczu 2015 roku i powstały z wyceny bilansowej kontraktów długoterminowych realizowanych na rzecz SM Gocław Lotnisko.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## Główni dostawcy Spółki

Głównymi dostawcami Spółki, których udział w kosztach w pierwszym półroczu 2015 roku kształtował się powyżej 10% są:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowe REDOX Sp. z o.o. – Wykonawca zadania inwestycyjnego osiedla mieszkaniowego Iskra VI etap I w Warszawie oraz osiedla mieszkaniowego Wilga VII zad. 8 – udział w kosztach 71,3%,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Gocław Lotnisko – udostępniająca teren na realizację osiedla mieszkaniowego Wilga VII zad. 8 oraz Iskra VI w Warszawie - udział w kosztach 10,8%

## SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.06.2014 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku</i>			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>14 834</b>	<b>290</b>	<b>15 124</b>
Sprzedaż na zewnątrz	14 834	290	15 124
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>10 057</b>	<b>467</b>	<b>10 524</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>4 777</b>	<b>-177</b>	<b>4 600</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			2 737
Pozostałe przychody operacyjne			202
Pozostałe koszty operacyjne			566
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>1 499</b>
Przychody finansowe			337
Koszty finansowe			475
<b>Zysk brutto</b>			<b>1 361</b>

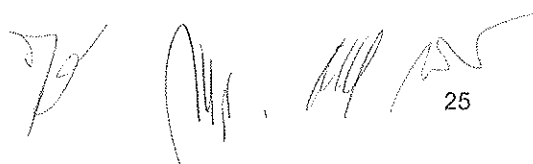
Spółka nie przypisała aktywów i zobowiązań do segmentów, gdyż takie przypisanie nie jest możliwe.

## 7. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Najistotniejszym składnikiem wartości niematerialnych są oprogramowania komputerowe. Na dzień 30 czerwca 2015 roku, 31 grudnia 2014 roku i na dzień 30 czerwca 2014 roku wartości niematerialne były w 100% umorzone i ich wartość w bilansie wyniosła zero.

Spółka nie wykorzystuje w działalności takich wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony.

Na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2015 roku wartości niematerialne Spółki nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 8. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych:

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Za okres 01.01 do 30.06.2015 roku</b>						
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku</b>	-	9	-	266	-	275
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	348	-	348
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-120	-	-120
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-3	-	-76	-	-79
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2015 roku</b>	-	6	-	418	-	424

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Za okres 01.01 do 31.12.2014 roku</b>						
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku</b>	-	14	3	341	-	358
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	57	-	57
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-21	-	-21
Amortyzacja (-)	-	-5	-3	-111	-	-119
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku</b>	-	9	-	266	-	275

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Za okres 01.01 do 30.06.2014 roku</b>						
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku</b>	-	14	3	341	-	358
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	57	-	57
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-21	-	-21
Amortyzacja (-)	-	-3	-2	-55	-	-60
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2014 roku</b>	-	11	1	322	-	334

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Składniki rzeczowego majątku trwałego nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

Na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki świadczące o utracie wartości rzeczowych aktywów trwałych, dlatego też nie dokonano odpisów aktualizujących. Spółka nie posiadała środków trwałych pozabilansowych.

Spółka korzystała w okresie objętym niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym ze środków transportu na podstawie umów leasingu finansowego bilansowo.

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań z tyt. dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

## 9. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

W okresie objętym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym ED invest S.A. nie dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów, należności i pożyczek.

W porównywalnym okresie roku ubiegłego ED invest S.A. dokonała odpisu wartości zapasów w kwocie 388 tys. zł.

Na dzień 1 stycznia 2014 roku odpisem objęte były należności w kwocie 2 335 tys. zł. W 2014 roku zostały utworzone odpisy : na zapasy 1 344 tys. zł, na należności 315 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2014 roku i 30 czerwca 2015 roku odpisy na należności wyniosły 2 650 tys. zł, na zapasy 1 344 tys. zł.

## 10. KAPITAŁ PODSTAWOWY

### KAPITAŁ PODSTAWOWY

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014
Liczba akcji	12 705 054	12 705 054	12 705 054
Wartość nominalna akcji (PLN / akcję)	0,05	0,05	0,05
<b>Kapitał podstawowy w PLN</b>	<b>635 253</b>	<b>635 253</b>	<b>635 253</b>

### ZMIANY KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (WG EMISJI)

Akcje wg serii / emisji	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji	Cena emisyjna (PLN)	Data rejestracji serii / emisji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2014 roku				
Seria A	0,05	10 000 000	500 000	20.01.2009
Seria B	0,05	2 548 201	127 410	30.11.2010
Seria C	0,05	156 853	7 843	31.12.2010
Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2014 roku	0,05	12 705 054	635 253	
Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2014 roku	0,05	12 705 054	635 253	
Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2015 roku	0,05	12 705 054	635 253	

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU PÓŁROCZNEGO**

Akcjonariusz	Liczba akcji	Łączna wartość nominalna (PLN)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Zofia Egierska	2 553 160	127 658	20,10%	20,10%
Jerzy Dyrz	2 560 018	128 001	20,15%	20,15%
Marek Uzdowski	2 503 100	125 155	19,70%	19,70%
Zbigniew Wasilewski	2 503 100	125 155	19,70%	19,70%
PKO TFI	646 391	32 320	5,09%	5,09%
Akcjonariusze drobní *	1 939 285	96 964	15,26%	15,26%
<b>Razem</b>	<b>12 705 054</b>	<b>635 253</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Na dzień przekazania skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego ED invest S.A. była w posiadaniu 318 367 akcji własnych, stanowiących 2,5% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów. Akcje zostały odkupione w transakcjach pakietowych od Domu Maklerskiego Copernicus Securities S.A. pośredniczącego w skupie akcji Spółki, na podstawie Porozumienia z sierpnia 2011 roku.

Z dniem 21 grudnia 2012 roku został zawieszony skup akcji z zamiarem rezygnacji z nabycia części akcji- RB 37/2012.

Skup akcji własnych skończył się 31 grudnia 2012 roku – RB 39/2012.

Zgodnie ze stanem księgi akcyjnej w okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia publikacji raportu nie nastąpiły zmiany w strukturze pakietów akcji.

**ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEN DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE ED invest S.A.**

**Zmiany w strukturze pakietów akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu**

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji raportu	Stan na dzień publikacji raportu za pierwszy kwartał 2015 roku	Zmiana stanu
Zofia Egierska	2 553 160	2 553 160	-
Jerzy Dyrz	2 560 018	2 560 018	-
Marek Uzdowski	2 503 100	2 503 100	-
Zbigniew Wasilewski	2 503 100	2 503 100	-
Robert Fijolek*	276 262	276 262	-
<b>Razem</b>	<b>10 395 640</b>	<b>10 395 640</b>	<b>-</b>

\*na podstawie zawiadomienia akcjonariusza o ilości posiadanych akcji z dnia 6 maja 2015 roku i 27 lipca 2015 roku.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 11. DYWIDENDY

Zysk netto za rok obrotowy 2014 wyniósł 4 295 668,78 zł. Na mocy uchwały Nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ED Invest S.A. z dnia 27 maja 2015 roku zysk netto został przeznaczony:

- zysk w kwocie 2 972 804,88 zł na wypłatę dywidendy tj. 0,24 zł na jedną akcję Spółki,
- zysk w kwocie 1 322 863,90 zł na kapitał zapasowy.

Dzień ustalenia prawa do dywidendy wyznaczono na 6 lipca 2015 r., a wypłata nastąpiła 23 lipca 2015 r.

## 12. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH

W okresie objętym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonała emisji i wykupu papierów dłużnych.

Zarząd Spółki ED invest S.A. w dniu 16 maja 2014 r. dokonał przydziału 6.600 obligacji zwykłych na okaziciela serii A. Obligacje, plasowane w ofercie prywatnej, zostały subskrybowane i opłacone zgodnie z Warunkami Emisji. Wartość emisyjna przydzielonych Obligacji wynosi 6.600.000 zł, a wartość nominalna równa się cenie emisyjnej i wynosi 1000 zł każda. We wrześniu 2014 roku obligacje zostały wprowadzone do obrotu na rynku Catalyst.

Środki pozyskane z emisji zostały wykorzystane na finansowanie inwestycji budowlanej Wilga VII zad. 8, przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego.

Zabezpieczeniem roszczeń posiadaczy obligacji serii A ED Invest SA są zastawy rejestrowe ustanowione na 42 Ekspektatywach Lokali Mieszkalnych (22) i Ekspaktatywach Garaży (20) wynikających z umów Spółki ze Spółdzielnią Mieszkaniową Gocław Lotnisko z siedzibą w Warszawie na budowę lokali mieszkalnych i miejsc garażowych w zadaniu 8 inwestycji „Wilga VII” (RP nr 17/2014).

Wykup 1 320 sztuk obligacji nastąpić ma w dniu 31.05.2016 r, zaś termin wykupu pozostałych 5 280 sztuk przypada w dacie 16.11.2016 roku.

## 13. NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI)

Nie doszło do naruszenia postanowień umów.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

#### 14. REZERWY

Wartość rezerw ujętych w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2015 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku	59	-	120	21	5 736	5 936
Rezerwy utworzone	-	-	-	13	1 303	1 316
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-	-21	-	-21
Stan rezerw na dzień 30.06.2015 roku, w tym:	59	-	120	13	7 039	7 231
- rezerwy długoterminowe	59	-	-	-	7 039	7 098
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	120	13	-	133

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku	80	-	105	21	3 286	3 492
Rezerwy utworzone	59	-	120	21	2 450	2 650
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)	-80	-	-105	-21	-	-206
Stan rezerw na dzień 31.12.2014 roku, w tym:	59	-	120	21	5 736	5 936
- rezerwy długoterminowe	59	-	-	-	5 736	5 795
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	120	21	-	141

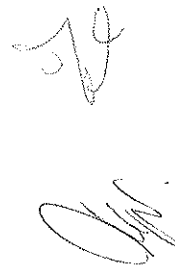
Nazwa Spółki:			ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:		01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleni:				
wszystkie kwoty, wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)				

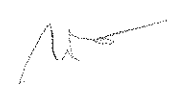
Wyszczególnienie		Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2014 roku		80	-	105	21	3 286	3 492
Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku		-	-	-	14	975	989
Rezerwy utworzone		-	-	-	-	-	-
Rezerwy wykorzystane (-)		-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)		-	-	-	-21	-	-21
Stan rezerw na dzień 30.06.2014 roku, w tym:		80	-	105	14	4 261	4 460
- rezerwy długoterminowe		80	-	-	-	4 261	4 341
- rezerwy krótkoterminowe		-	-	105	14	-	119

Spółka nie utworzyła rezerwy na naprawy gwarancyjne, gdyż posiada zabezpieczenia dobrego wykonania prac i usunięcia usterek od generalnych wykonawców, bądź wykonawców, w formie gwarancji lub kaucji.

Nie wystąpiła również konieczność utworzenia rezerw na straty na kontraktach.

Nie wystąpiła również konieczność utworzenia rezerw na sprawy sądowe.





Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów przedstawiała się następująco:

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE Z TYTUŁU UDZIELONYCH GWARANCJI ORAZ PORĘCZEŃ

Rodzaj zobowiązania	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014
Gwarancje właściwego usunięcia wad i usterek	-	-	2 910
<b>Jednostki pozostałe razem</b>	-	-	<b>2 910</b>
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	-	-	<b>2 910</b>

Na dzień 30 czerwca 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych gwarancji oraz poręczeń.

Udzielone gwarancje na dzień 30.06.2014 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000028632 z dnia 29.09.2011 r., na kwotę 2.910 tys. zł, dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Goctaw-Lotnisko” w związku z umową o wspólnym przedsięwzięciu z dnia 19 września 2006 roku, ważna w okresie od 30 września 2011 roku do dnia 29 września 2014 roku.

## POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

### Zabezpieczenie roszczeń strony umowy o wspólnym przedsięwzięciu

- W dniu 7 października 2014 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 19 września 2006 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goctaw –Lotnisko”, została przez ED Invest S.A. wystawiona deklaracja wekslowa in blanco, stanowiąca zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni wynikających z umowy oraz zawieranych w wyniku umowy umów realizacyjnych z nabywcami lokali, na sumę 3% wartości przedmiotu umowy dla zad. 8 Wilga VII, tj. 1 013 tys. zł.
- W dniu 14 maja 2013 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 18 grudnia 2007 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goctaw –Lotnisko”, została przez ED Invest S.A. wystawiona deklaracja wekslowa in blanco, stanowiąca zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni wynikających z umowy oraz zawieranych w wyniku w/w umowy umów realizacyjnych z nabywcami lokali, na sumę 3% wartości przedmiotu umowy dla Etapu I ( Goctaw – ISKRA), tj. 2 070,0 tys. zł. Zobowiązanie warunkowe z tytułu wyżej opisanej deklaracji wekslowej nie zostało opisane w opublikowanych sprawozdaniach finansowych za I półrocze i III kwartał oraz w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2013, a także w sprawozdaniach finansowych za I kwartał i I półrocze roku 2014 w punkcie ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### Zabezpieczenie pożyczki hipotecznej

Zobowiązania warunkowe z tytułu umowy pożyczki hipotecznej zawartej w dniu 19 lutego 2013 r. z Plus-Bank S.A., z siedzibą w Warszawie na kwotę 8.270 tys. zł., na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.

Jej oprocentowanie jest zmienne i stanowi sumę stawki bazowej WIBOR 3M i stałej marży banku, wynoszącej 2,8 p.p. Odsetki płatne będą ostatniego dnia każdego miesiąca, a kapitał jednorazowo na koniec okresu pożyczkowego. Spłata ma nastąpić do 30 listopada 2015 r.

Zarząd ED invest SA podpisał 23 kwietnia 2014 aneks do umowy o pożyczce hipotecznej, zaciągniętej przez Spółkę w Plus-Bank S.A w lutym 2013 r. Aneks zmienił termin spłaty pożyczki z 30 czerwca 2014 r na 30 listopada 2015 r.

Pożyczka jest zabezpieczona:

1. hipoteką do kwoty 14.059.000 PLN (czternaście milionów pięćdziesiąt dziewięć tysięcy PLN) ustanowioną na pierwszym miejscu na nieruchomości położonej we wsi Nowa Wola, gm. Lesznówola.
2. Cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
3. Wekslem własnym in blanco Spółki wraz z deklaracją wekslową,
4. Pełnomocnictwem do dysponowania rachunkami Spółki w Plus –Bank S.A,
5. Oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Spółki.

### Zabezpieczenie obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń posiadaczy obligacji serii A ED invest SA są zastawy rejestrowe ustanowione na 42 Ekspektatywach Lokali Mieszkalnych (22) i Ekspektatywach Garaży (20) wynikających z umów Spółki ze Spółdzielnią Mieszkaniową Gocław Lotnisko z siedzibą w Warszawie na budowę lokali mieszkalnych i miejsc garażowych w zadaniu 8 inwestycji „Wilga VIII”. Umowy zastawu rejestrowego zawarte zostały z administratorem zastawów, działającym na rzecz obligatariuszy. Na dzień 30.03.2014 roku łączną wartość wyżej wymienionych Ekspektatyw, na podstawie operatu opisanego w Dokumencie Informacyjnym, rzeczoznawca wycenił na 8.864.636 zł brutto.

Najwyższa suma zabezpieczenia wierzytelności zabezpieczonych zastawami rejestrowymi określona została na 11.250.000 zł (słownie: jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). (RB nr 17/2014)

### **NALEŻNOŚCI WARUNKOWE Z TYTUŁU OTRZYMANYCH GWARANCJI ORAZ PORĘCZEŃ**

Rodzaj należności	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014
<b>Od jednostek powiązanych wyłączonych z konsolidacji:</b>			
Z tyt. otrzymanych gwarancji i poręczeń od znaczącego inwestora	305	305	1 398
<b>Należności warunkowe ogółem</b>	<b>305</b>	<b>305</b>	<b>1 398</b>

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Otrzymane gwarancje według stanu na 30 czerwca 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000055999 z dnia 04.09.2013 r. na kwotę 305 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/2012 z dnia 25 stycznia 2012 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Budynek mieszkalny wielorodzinny w Warszawie przy u. Dywizjonu 303”, ważna w okresie od 4 września 2013 roku do dnia 26 sierpnia 2016 roku,

Otrzymane gwarancje według stanu na 30 czerwca 2014 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000028640 z dnia 10.10.2011 r., na kwotę 1.093 tys. zł, od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr EN/1/2009 z dnia 18 lipca 2009 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji pn. „Zespół mieszkalno – usługowy Wilga VII zad. 6”, ważna w okresie od 31 sierpnia 2011 roku do dnia 1 września 2014 roku.

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000055999 z dnia 04.09.2013 r. na kwotę 305 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/2012 z dnia 25 stycznia 2012 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Budynek mieszkalny wielorodzinny w Warszawie przy u. Dywizjonu 303”, ważna w okresie od 4 września 2013 roku do dnia 26 sierpnia 2016 roku.

#### POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI WARUNKOWE

Rodzaj należności	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014
<b>Od jednostek pozostałych:</b>			
Weksel własny in blanco na zabezpieczenie roszczeń - umowa z Plano Sp. z o.o.	43 320	43 320	43 320
<b>Jednostki pozostałe razem</b>	<b>43 320</b>	<b>43 320</b>	<b>43 320</b>
<b>Należności warunkowe ogółem</b>	<b>43 320</b>	<b>43 320</b>	<b>43 320</b>

Powyższe zabezpieczenia wynikają z zawartej przez Zarząd ED invest S.A. w dniu 20 czerwca 2011 roku umowy o współpracy z Plano Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie dotyczącej realizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Bemowa w Warszawie.

Na zabezpieczenie roszczeń Plano Sp. z o.o. złożyła do dyspozycji ED invest S.A. weksel własny in blanco.

#### 16. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

### 17. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.06.2015

Spółki powiązane	Należności na 30.06.2015r.	Zobowiązania na 30.06.2015r.	Aktywa finansowe		Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w I pół. 2015r.	Zakupy w I pół. 2015r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
			udzielone	otrzymane	udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji											
Ogółem	-	7 725	-	-	-	-	-	14 429	-	-	213

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 31.12.2014

Spółki powiązane	Należności na 31.12.2014r.	Zobowiązania na 31.12.2014r.	Aktywa finansowe		Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w 2014r.	Zakupy w 2014r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
			udzielone	otrzymane	udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji											
Ogółem	-	9048	-	-	-	-	-	25 601	-	-	351

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.06.2014

Spółki powiązane	Należności na 30.06.2014r.	Zobowiązania na 30.06.2014r.	Aktywa finansowe		Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w I pół. 2014r.	Zakupy w I pół. 2014r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
			udzielone	otrzymane	udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji											
Ogółem	-	5 525	-	-	-	-	-	8 241	-	-	118

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 18. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

### WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2015	na dzień 30.06.2014
Wynagrodzenia członków Zarządu	480	480
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej	146	137

### DODATKOWE ŚWIADCZENIA

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2015	na dzień 30.06.2014
Dodatkowe świadczenia członków Zarządu	123	188
Dodatkowe świadczenia członków Rady Nadzorczej	24	-

## 19. ZATRUDNIENIE

### PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 30.06.2014
Pracownicy umysłowi	14	14
Pracownicy fizyczni	-	-
<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

### ROTACJA KADR

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 30.06.2014
Liczba pracowników przyjętych	1	-
Liczba pracowników zwolnionych	1	1
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu 30 czerwca 2015 roku, nieujęte w skróconym śródrocznym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

## 21. INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW, ZOBOWIĄZAŃ, PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

Stan rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosił 424 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 149 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec I półrocza 2015 roku, w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku, zwiększyły się o 495 tys. zł głównie z tytułu utworzenia aktywów na stratę podatkową.

Wartość zapasów na koniec I półrocza 2015 roku, w stosunku do końca 2014 roku zmniejszyła się o 653 tys. zł (sprzedaż).

Należności z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.06.2015 roku wyniosły 114 662 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 20 974 tys. zł w wyniku zwiększenia stopnia zaawansowania wycenianych kontraktów długoterminowych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zmniejszyły się o 1 417 tys. zł w stosunku do poprzedniego dnia bilansowego.

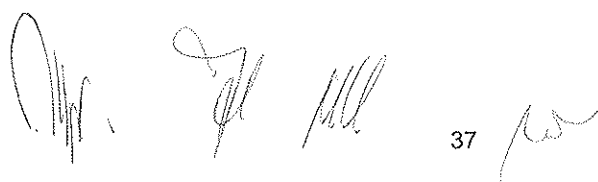
Stan rozliczeń międzyokresowych czynnych (długoterminowych i krótkoterminowych) na dzień 30.06.2015 roku wyniósł 56 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 2 tys. zł.

Stan środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosił 10 532 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 6 241 tys. zł.

Stan długoterminowych zobowiązań z tytułu emisji obligacji zmniejszył się w stosunku do końca poprzedniego roku o 1 321 tys. zł w wyniku przekwalifikowania części salda do zobowiązań krótkoterminowych (1 320 tys. zł) i wyceny w skorygowanej cenie nabycia (1 tys. zł).

Pozostałe długoterminowe zobowiązania (kaucje) na dzień 30.06.2015 roku wyniosły 1 983 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 956 tys. zł.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 1 303 tys. zł w stosunku do końca 2014 roku głównie w wyniku wyceny kontraktów długoterminowych.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan długoterminowych rozliczeń międzyokresowych ( wpłaconych zaliczek ) na dzień 30.06.2015 roku wyniósł 15 368 tys. zł – saldo dotyczyło wyłącznie wkładów budowlanych wpłaconych na poczet budowy lokali w inwestycji Wilga VII zad. 8, w okresie od 31 grudnia 2014 roku do 30 czerwca 2015 roku uległo ono zwiększeniu o 8 055 tys. zł.

Stan pozostałych zobowiązań finansowych (krótkoterminowych i długoterminowych) na dzień 30.06.2015 roku zwiększył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 116 tys. zł w wyniku zawarcia nowej umowy leasingu oraz spłaty części rat leasingowych.

Stan zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30.06.2015 roku wyniósł 6 603 tys. zł i zmniejszył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 655 tys. zł w wyniku częściowej spłaty.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień 30.06.2015 roku wyniosły 7 839 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 879 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.06.2015 roku wyniosły 5 206 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 3 240 tys. zł.

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania na dzień 30.06.2015 roku wyniosły 3 602 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 2 994 tys. zł.

Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych ( wpłaconych zaliczek ) na dzień 30.06.2015 roku wyniósł 41 506 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 16 976 tys. zł.

W I półroczu 2015 roku ED invest S.A. osiągnęła zysk netto 3 148 tys. zł , większy o 2 046 tys. zł od zysku osiągniętego w porównywalnym okresie 2014 roku.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 30.06.2014
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
b) Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów	-	-
c) Pozostałe, w tym:	235	202
- refaktury	213	132
- uzyskane odszkodowania z tyt. umów ubezpieczeń, kar i grzywien	-	36
- rozwiązanie rezerw na koszty	21	33
- inne	1	1
<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>235</b>	<b>202</b>

### POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 30.06.2014
a) Strata na zbyciu niefinansowych aktywów trwałych	1	-
b) Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów	-	388
- zapasów	-	388
c) Pozostałe, w tym:	228	178
- refaktury	213	131
- rezerwy na koszty	13	26
- inne	2	21
<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>	<b>229</b>	<b>566</b>

### PRZYCHODY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2015	za okres od 01.01 do 30.06.2014
a) Odsetki	24	39
- bankowe	13	39
- inne	11	-
b) Pozostałe	134	298
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	134	298
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>158</b>	<b>337</b>

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## KOSZTY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres	za okres
	od 01.01 do 30.06.2015	od 01.01 do 30.06.2014
<b>a) Odsetki, prowizje bankowe</b>	<b>8</b>	<b>472</b>
- odsetki i prowizje z tytułu pożyczek, kredytów bankowych	-	343
- odsetki, prowizje z tytułu obligacji	-	118
- odsetki z tytułu leasingu finansowego	8	11
<b>b) Pozostałe koszty finansowe</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	-	3
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>8</b>	<b>475</b>

### 22. SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ EMITENTA

Nie było zmian w strukturze gospodarczej Spółki, w tym zmian w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

### 23. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W okresie pierwszego półrocza 2015 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

### 24. INFORMACJA NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM)

Nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.

### 25. W PRZYPADKU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ – INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) JEJ USTALENIA

Nie dotyczy Spółki.

### 26. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW

Nie dotyczy Spółki.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 27. INNE INFORMACJE WYMAGANE PRZEPISAMI (WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO)

### WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	za okres od 01-01- 2015 do 30- 06-2015	za okres od 01-01- 2014 do 30- 06-2014	za okres od 01-01- 2015 do 30-06-2015	za okres od 01-01- 2014 do 30- 06-2014
	PLN	PLN	EUR	
Przychody ze sprzedaży	21 441	15 124	5 186	3 620
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	14 875	10 524	3 598	2 519
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 805	1 499	920	359
Zysk (strata) brutto	3 955	1 361	957	326
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	3 148	1 102	761	264
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	3 148	1 102	761	264
Całkowity dochód netto za okres	3 148	1 102	761	264
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	7 413	-33	1 793	-8
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	97	-57	23	-14
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 269	7 120	-307	1 704
Przepływy pieniężne netto razem	6 241	7 030	1 510	1 682
Średnia ważona ilość akcji	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,25	0,09	0,06	0,02
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,25	0,09	0,06	0,02

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.06.2014
	PLN			EUR		
Aktywa, razem	145 858	120 066	102 856	34 774	28 169	24 720
Zobowiązania długoterminowe	29 914	20 741	36 382	7 132	4 866	8 744
Zobowiązania krótkoterminowe	66 270	49 826	20 168	15 800	11 690	4 847
Kapitał własny	49 674	49 499	46 306	11 843	11 613	11 129
Kapitał akcyjny	635	635	635	151	149	153
Średnia ważona ilość akcji	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR/)	4,01	4,00	3,74	0,96	0,94	0,90
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR/)	4,01	4,00	3,74	0,96	0,94	0,90

Kursy PLN/EUR użyte do przeliczeń danych finansowych za I półrocze 2015 i 2014 roku

Do przeliczeń poszczególnych pozycji bilansu przyjęto następujące kursy:

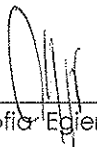
średni NBP 30.06.2015	4,1944
średni NBP 31.12.2014	4,2623
średni NBP 30.06.2014	4,1609

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

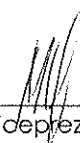
Do przeliczeń poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zastosowano kurs, stanowiący średnią arytmetyczną średnich kursów NBP na koniec każdego miesiąca za okres:


01.01-30.06.2015	4,1341
01.01-30.06.2014	4,1784

#### PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU

  
 \_\_\_\_\_  
 Zofia Egierska, Prezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Jerzy Dyrca, Wiceprezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Marek Uzdowski, Wiceprezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Zbigniew Wasilewski, Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

  
 \_\_\_\_\_  
 Barbara Banasiewicz, Główna Księgowa

Warszawa, dnia 18.08.2015r.