

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## ED INVEST S.A.

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 LIPCA 2015 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU

WARSZAWA, DNIA 3 LISTOPADA 2015 ROKU






Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU ...	4
1. INFORMACJE OGÓLNE .....	15
2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI .....	16
3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	16
4. KOREKTY BŁĘDÓW ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI .....	27
5.1 ZYSK NA AKCJĘ .....	27
5.2 SEGMENTY OPERACYJNE .....	28
5.3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	30
5.4 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	31
5.5 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW .....	32
5.6 KAPITAŁ PODSTAWOWY .....	33
5.7 NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI) .....	33
5.8 REZERWY .....	34
5.9 ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE .....	36
5.10 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA .....	39
5.11 TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI.....	40
5.12 WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ .....	42
5.13 ZATRUDNIENIE .....	42
5.14 INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW, ZOBOWIĄZAŃ, PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ..	43
5.15 INNE INFORMACJE WYMAGANE PRZEPISAMI (WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO) .....	46
6. ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA ED INVEST S.A. W III KWARTALE 2015 ROKU WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH.....	47
7. CZYNNIKI I ZDARZENIA O CHARAKTERZE NIETYPOWYM MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.....	47
8. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH .....	48
9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRZYWILEJOWANE.....	48
10. ZDARZENIA PO DNIU 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU, NIE UJĘTE W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA .....	49
11. 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 .....	49
12. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW	

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH .....	49
13. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO .....	49
14. ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIENÍ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE ED INVEST S.A. ....	50
15. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:.....	50
A) POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO ZOBOWIĄZAŃ ALBO WIERZYTELNOŚCI EMITENTA LUB JEDNOSTKI OD NIEGO ZALEŻNEJ, KTÓRYCH WARTOŚĆ STANOWI CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM: PRZEDMIOTU POSTĘPOWANIA, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA, STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA ORAZ STANOWISKA EMITENTA, .....	50
B) DWU LUB WIĘCEJ POSTĘPOWAŃ DOTYCZĄCYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH ŁĄCZNA WARTOŚĆ STANOWI ODPOWIEDNIO CO NAJMNIEJ 10 % KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA, Z OKREŚLENIEM ŁĄCZNEJ WARTOŚCI POSTĘPOWAŃ ODRĘBNI W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ WIERZYTELNOŚCI WRAZ ZE STANOWISKIEM EMITENTA W TEJ SPRAWIE ORAZ, W ODNIESIENIU DO NAJWIĘKSZYCH POSTĘPOWAŃ W GRUPIE ZOBOWIĄZAŃ I GRUPIE WIERZYTELNOŚCI - ZE WSKAZANIEM ICH PRZEDMIOTU, WARTOŚCI PRZEDMIOTU SPORU, DATY WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA ORAZ STRON WSZCZĘTEGO POSTĘPOWANIA;.....	50
16. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZNACZĄCYCH TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.....	51
17. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH GWARANCJI LUB PORĘCZEŃ STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA .....	51
18. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ DLA EMITENTA .....	51
19. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.....	53



3


Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 ZA III KWARTAŁ 2015 ROKU

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2015	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.09.2014	Nr noty
Aktywa					
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>1 754</b>	<b>3 780</b>	<b>3 124</b>	<b>2 801</b>	
Rzeczowe aktywa trwałe	381	424	275	304	5.4
Należności	24	23	22	22	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 305	3 322	2 827	2 475	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44	11	-	-	
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>98 414</b>	<b>142 078</b>	<b>116 942</b>	<b>107 895</b>	
Zapasy	8 265	9 271	9 924	10 419	
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	55 968	114 662	93 688	79 246	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	25 805	7 568	8 985	8 941	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 307	10 532	4 291	9 244	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	69	45	54	45	
<b>Aktywa razem</b>	<b>100 168</b>	<b>145 858</b>	<b>120 066</b>	<b>110 696</b>	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
4

*[Handwritten signature]*

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ C.D.

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2015	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.09.2014	Nr noty
<b>Pasywa</b>					
<b>Kapitał własny</b>	<b>50 174</b>	<b>49 674</b>	<b>49 499</b>	<b>47 338</b>	
Kapitał podstawowy	635	635	635	635	5,6
Akcje / udziały własne	-1 192	-1 191	-1 191	-1 191	
Kapitał zapasowy	45 082	45 082	43 759	43 759	
Pozostałe kapitały	2 000	2 000	2 000	2 000	
Niepodzielony wynik finansowy	3 649	3 148	4 296	2 135	
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	-	
- zysk (strata) netto bieżącego roku	3 649	3 148	4 296	2 135	
<b>Zobowiązania</b>	<b>49 994</b>	<b>96 184</b>	<b>70 567</b>	<b>63 358</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>27 402</b>	<b>29 914</b>	<b>20 741</b>	<b>25 766</b>	
Długoterminowe kredyty i pożyczki	-	-	-	7 239	
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	5 295	5 285	6 606	6 613	
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	164	180	-	-	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe - kaucje	873	1 983	1 027	676	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 446	7 039	5 736	4 876	5,8
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	59	59	59	80	5,8
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 565	15 368	7 313	6 282	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>22 592</b>	<b>66 270</b>	<b>49 826</b>	<b>37 592</b>	
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	5 522	6 603	7 258	-	
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	1 320	1 320	-	-	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	62	61	125	154	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	5 533	7 839	8 718	9 667	
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	4 714	5 206	8 446	9 881	
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego od osób prawnych	1 755	-	-	-	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	3 555	3 602	608	794	
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	120	120	120	105	5,8
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11	13	21	12	5,8
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	41 506	24 530	16 979	
<b>Pasywa razem</b>	<b>100 168</b>	<b>145 858</b>	<b>120 066</b>	<b>110 696</b>	

5

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągłeń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

	III kwartał 01.07.2015 do 30.09.2015	III kwartały narastająco 01.01.2015 do 30.09.2015	III kwartał 01.07.2014 do 30.09.2014	III kwartały narastająco 01.01.2014 do 30.09.2014	Nr noty
<i>Działalność kontynuowana</i>					
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>8 435</b>	<b>29 876</b>	<b>11 277</b>	<b>26 401</b>	
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-	
Przychody ze sprzedaży produktów	974	1 563	327	617	
Przychody ze sprzedaży usług	7 461	28 313	10 950	25 784	
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	-	
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>6 286</b>	<b>21 161</b>	<b>7 827</b>	<b>18 351</b>	
- od jednostek powiązanych	3 166	10 102	7 338	15 579	
Koszt sprzedanych produktów	1 080	1 819	376	843	
Koszt sprzedanych usług	5 206	19 342	7 451	17 508	
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-	
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>2 149</b>	<b>8 715</b>	<b>3 450</b>	<b>8 050</b>	
Koszty sprzedaży	229	754	270	731	
Koszty ogólnego zarządu	1 051	3 293	1 065	3 341	
Pozostałe przychody operacyjne	40	275	98	300	5.14
Pozostałe koszty operacyjne	44	273	872	1 438	5.14
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>865</b>	<b>4 670</b>	<b>1 341</b>	<b>2 840</b>	
Przychody finansowe	23	181	-	126	5.14
Koszty finansowe	207	215	-3	261	5.14
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>681</b>	<b>4 636</b>	<b>1 344</b>	<b>2 705</b>	
Podatek dochodowy	180	987	311	570	
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>501</b>	<b>3 649</b>	<b>1 033</b>	<b>2 135</b>	
<i>Działalność zaniechana</i>					
Strata netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-	
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>501</b>	<b>3 649</b>	<b>1 033</b>	<b>2 135</b>	

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Wyszczególnienie	III kwartał	III kwartały narastająco	III kwartał	III kwartały narastająco
	01.07.2015 do 30.09.2015	01.01.2015 do 30.09.2015	01.07.2014 do 30.09.2014	01.01.2014 do 30.09.2014
	PLN / akcję	PLN / akcję	PLN / akcję	PLN / akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	501	3 649	1 033	2 135
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	501	3 649	1 033	2 135
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12387	12387	12387	12387
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12387	12387	12387	12387
<i>z działalności kontynuowanej</i>				
- podstawowy	0,04	0,29	0,08	0,17
- rozwodniony	0,04	0,29	0,08	0,17
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>				
- podstawowy	0,04	0,29	0,08	0,17
- rozwodniony	0,04	0,29	0,08	0,17

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	III kwartał	III kwartały narastająco	III kwartał	III kwartały narastająco
	01.07.2015 do 30.09.2015	01.01.2015 do 30.09.2015	01.07.2014 do 30.09.2014	01.01.2014 do 30.09.2014
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>501</b>	<b>3 649</b>	<b>1 033</b>	<b>2 135</b>
<b>Inne całkowite dochody</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>501</b>	<b>3 649</b>	<b>1 033</b>	<b>2 135</b>



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.07.2015 ROKU DO 30.09.2015 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
Saldo na dzień 01.07.2015	635	45 082	-1 191	-	-	2 000	3 148	49 674
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	45 082	-1 191	-	-	2 000	3 148	49 674
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.07.-30.09.2015</b>								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.07. do 30.09.2015 roku	-	-	-	-	-	-	501	501
Pozostałe zmiany	-	-	-1	-	-	-	-	-1
<b>Inne całkowite dochody:</b>								
Saldo na dzień 30.09.2015	635	45 082	-1 192	-	-	2 000	3 649	50 174



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 30.09.2015 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nagryżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wysejny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2015	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	4 296	49 499
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	4 296	49 499
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-30.09.2015	-	1 323	-1	-	-	-	-647	675
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 30.09.2015 roku	-	-	-1	-	-	-	3 649	3 648
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody:	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2015	635	45 082	-1 192	-	-	2 000	3 649	50 174

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	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 30.06.2014. 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 sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 31.12.2014 ROKU**

Wyszeregowanie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wycofanej transakcji zabezpieczających przebiewy	Pozostałe kapitały	Zyski zaliczane	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
Przełożenie 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 sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 01.07.2014 ROKU DO 30.09.2014 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 01.07.2014	635	43 759	-1 190	-	-	2 000	1 102	46 306
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	43 759	-1 190	-	-	2 000	1 102	46 306
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.07.-30.09.2014</b>								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.07. do 30.09.2014 roku	-	-	-	-	-	-	1 033	1 033
Pozostałe zmiany	-	-	-1	-	-	-	-	-1
<b>Inne całkowite dochody</b>								
Saldo na dzień 30.09.2014	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	2 135	47 338

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	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 30.09.2014 ROKU**

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceńsy 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.-30.09.2014	-	-1 350	-1	-	-	-	2 742	1 391
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 30.09.2014 roku	-	-	-	-	-	-	2 135	2 135
Pozostałe zmiany	-	-1 588	-1	-	-	-	1 588	-1
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2014	635	43 759	-1 191	-	-	2 000	2 135	47 338

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Wyszczególnienie	III kwartał	III kwartał	III kwartał	III kwartał
	01.07.2015 do 30.09.2015	01.01.2015 do 30.09.2015	01.07.2014 do 30.09.2014	01.01.2014 do 30.09.2014
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>				
<b>Zysk netto przed opodatkowaniem</b>	<b>681</b>	<b>4 636</b>	<b>1 344</b>	<b>2 705</b>
<b>Korekty:</b>	<b>3 207</b>	<b>717</b>	<b>1 372</b>	<b>813</b>
Amortyzacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	43	122	29	89
(Zysk) strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	1	-	21
Odsetki i prowizje	191	594	600	703
Naliczone do wypłaty dywidendy	2 973	-	743	-
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym</b>	<b>3 888</b>	<b>5 353</b>	<b>2 716</b>	<b>3 518</b>
Zmiana stanu zapasów	1 006	1 659	544	1 290
Zmiana stanu należności	40 456	20 898	-10 395	-29 909
Zmiana stanu zobowiązań	-3 955	-4 124	719	3 899
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-39 369	-14 347	5 637	20 390
<b>Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności operacyjnej</b>	<b>2 026</b>	<b>9 439</b>	<b>-779</b>	<b>-812</b>
Zapłacony podatek dochodowy	-	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>2 026</b>	<b>9 439</b>	<b>-779</b>	<b>-812</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>				
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-22	-	-57
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	119	-	-
<b>Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej</b>	<b>-</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>-57</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>				
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	6 600
Splaty odsetek, prowizji od obligacji	-111	-340	-248	-248
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	-	1 578
Splaty kredytów i pożyczek	-1 081	-1 736	-360	-1 011
Splaty odsetek, prowizji od kredytów i pożyczek oraz prowizji	-67	-234	-104	-446
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-15	-225	-27	-81
Odsetki zapłacone	-4	-12	-4	-15
Dywidendy wypłacone	-2 973	-2 973	-743	-743
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-4 251</b>	<b>-5 520</b>	<b>-1 486</b>	<b>5 634</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-2 225</b>	<b>4 016</b>	<b>-2 265</b>	<b>4 765</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>10 532</b>	<b>4 291</b>	<b>11 509</b>	<b>4 479</b>
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>8 307</b>	<b>8 307</b>	<b>9 244</b>	<b>9 244</b>

14

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA TRZECI KWARTAŁ 2015 ROKU

### 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 niemieszkalnych (PKD 4120Z).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

#### SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2015 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

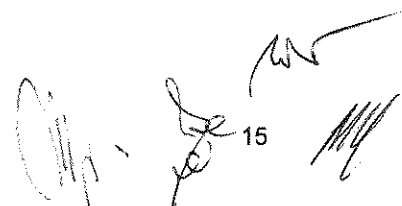
Zofia Egjerska - Prezes Zarządu,  
 Jerzy Krzysztof Dyrz - Wiceprezes Zarządu,  
 Marek Uzdowski - Wiceprezes Zarządu,  
 Zbigniew Tomasz Wasilewski - Wiceprezes Zarządu.

W trakcie trzeciego kwartału 2015 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2015 roku był następujący:

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

W trakcie trzeciego kwartału 2015 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

  
 15

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 3 listopada 2015 roku.

### 2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Przychody ze sprzedaży osiągnięte 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 trzeci kwartał 2015 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości numer 34 z zastosowaniem tych samych zasad co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za trzeci kwartał 2015 rok zostało sporządzone w sposób zapewniający porównywalność danych przedstawionych w raporcie dla analogicznego okresu.

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego. Na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone w języku polskim i walucie polskiej w tysiącach złotych.

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31.12.2014 roku.


  
 16



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### 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.



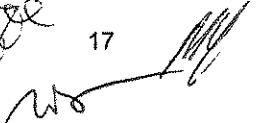
#### Rzeczowe aktywa trwałe

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.

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.



17


Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### 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, чеки 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.

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%,

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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.

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 .


  
 19

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### 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 rezerwowi 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).

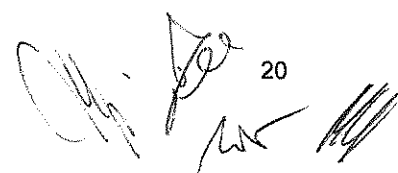
W kapitale własnym ujmowane są również wykryte w bieżącym roku obrotowym, a popełnione w poprzednich okresach sprawozdawczych błędy oraz dokonane w bieżącym roku zmiany zasad rachunkowości, w części dotyczącej poprzednich lat obrotowych.

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 różnicę 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.

### 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.


  
 20

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

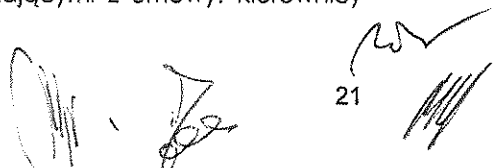
Rozliczenia międzyokresowe przychodów, dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

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, równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł.

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



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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.


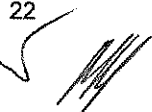
#### Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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 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


22


Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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 nieznaczne.

#### 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,
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 ściągalności należnej kwoty już

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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 30.09.2015 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 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



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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 wpłynąłby na wzrost rezerw ustalonych na dzień 30.09.2015 roku jednakże z uwagi iż poziom rezerw na świadczenia pracownicze nie jest wysoki, nie wpłynęłoby to w sposób istotny na sprawozdanie finansowe.

#### Niepewność szacunków

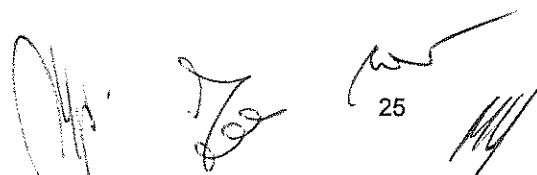
Rodzaj i wartość bilansowa aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów, na które wpływają szacunki Zarządu

Pozycja sprawozdania finansowego	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	55 968	114 662	93 688	79 246
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	4 714	5 206	8 446	9 881
Przychody z tytułu umów o usługę budowlaną za okres	20 320	20 974	40 266	25 824
Koszty z tytułu usług o usługę budowlaną za okres	13 632	14 119	27 370	17 457
Amortyzacja za okres	122	79	119	89
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	3 446	7 039	5 736	4 876
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 305	3 322	2 827	2 475
Pozostałe rezerwy	190	192	200	197

#### 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. Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2015 r.


  
 25

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### 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.

Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: składki pracownicze, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lutego 2015 r.


2. Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012), obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 lutego 2015 r.

W sprawozdaniu finansowym opublikowanym za I kwartał oraz I półrocze 2015 roku zostały omyłkowo wykazane daty wejścia w życie standardów z punktu 1 oraz 2 jako wchodzące w życie dla sprawozdań sporządzonych dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2014 roku.

### 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- według stanu na dzień 8 października 2015 roku nie jest znana data wejścia w życie Standardu
3. MSSF 15 Przychody z umów z klientami, obowiązujący za okresy roczne rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 r.
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.
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
9. Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem - zmiany będą obowiązywały


  
 26

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

prospektywne począwszy od pierwszego okresu rocznego zaczynającego się w dniu 1 stycznia 2016 r.

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 trzeciego kwartału 2015 roku nie dokonano korekt błędów i zmian zasad rachunkowości.

#### 5. WYBRANE DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

##### 5.1 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	III kwartał	III kwartały narastająco	III kwartał	III kwartały narastająco
	01.07.2015 do 30.09.2015	01.01.2015 do 30.09.2015	01.07.2014 do 30.09.2014	01.01.2014 do 30.09.2014
	PLN / akcje	PLN / akcje	PLN / akcje	PLN / akcje
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	501	3 649	1 033	2 135
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	501	3 649	1 033	2 135
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12387	12387	12387	12387
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12387	12387	12387	12387
<i>z działalności kontynuowanej</i>				
- podstawowy	0,04	0,29	0,08	0,17
- rozwodniony	0,04	0,29	0,08	0,17
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>				
- podstawowy	0,04	0,29	0,08	0,17
- rozwodniony	0,04	0,29	0,08	0,17

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 5.2 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 01.07. DO 30.09.2015 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.07 do 30.09.2015 roku</i>			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>7 461</b>	<b>974</b>	<b>8 435</b>
Sprzedaż na zewnątrz	7 461	974	8 435
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>5 206</b>	<b>1 080</b>	<b>6 286</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>2 255</b>	<b>-106</b>	<b>2 149</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			1 280
Pozostałe przychody operacyjne			40
Pozostałe koszty operacyjne			44
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>865</b>
Przychody finansowe			23
Koszty finansowe			207
Zyski/straty z inwestycji			-
<b>Zysk brutto</b>			<b>681</b>

### SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.09.2015 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku</i>			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>28 313</b>	<b>1 563</b>	<b>29 876</b>
Sprzedaż na zewnątrz	28 313	1 563	29 876
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>19 342</b>	<b>1 819</b>	<b>21 161</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>8 971</b>	<b>-256</b>	<b>8 715</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			4 047
Pozostałe przychody operacyjne			275
Pozostałe koszty operacyjne			273
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>4 670</b>
Przychody finansowe			181
Koszty finansowe			215
Zyski/straty z inwestycji			-
<b>Zysk brutto</b>			<b>4 636</b>


  
 28

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

### 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 Goctaw 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 88,46% ogólnych przychodów uzyskanych przez Spółkę w trzecim kwartale 2015 roku i powstały z wyceny bilansowej kontraktów długoterminowych realizowanych na rzecz SM Goctaw Lotnisko.

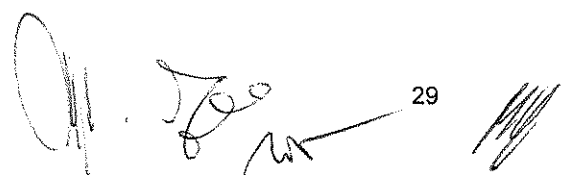
### Główni dostawcy Spółki

Głównymi dostawcami Spółki, których udział w kosztach w trzecim kwartale 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 72,21%,

### SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.07. DO 30.09.2014 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.07 do 30.09.2014 roku</i>			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>10 950</b>	<b>327</b>	<b>11 277</b>
Sprzedaż na zewnątrz	10 950	327	11 277
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>7 451</b>	<b>376</b>	<b>7 827</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>3 499</b>	<b>-49</b>	<b>3 450</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			1 335
Pozostałe przychody operacyjne			98
Pozostałe koszty operacyjne			872
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>1 341</b>
Przychody finansowe			-211
Koszty finansowe			-214
Zyski/straty z inwestycji			-
<b>Zysk brutto</b>			<b>1 341</b>


  
 29

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

#### SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.09.2014 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.09.2014 roku			
<b>Przychody ogółem</b>	<b>25 784</b>	<b>617</b>	<b>26 401</b>
Sprzedaż na zewnątrz	25 784	617	26 401
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
<b>Koszty ogółem</b>	<b>17 508</b>	<b>843</b>	<b>18 351</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>8 276</b>	<b>-226</b>	<b>8 050</b>
<b>Nie przypisane do segmentów</b>			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			4 072
Pozostałe przychody operacyjne			300
Pozostałe koszty operacyjne			1 438
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>2 840</b>
Przychody finansowe			126
Koszty finansowe			261
Zyski/straty z inwestycji			-
<b>Zysk brutto</b>			<b>2 705</b>

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

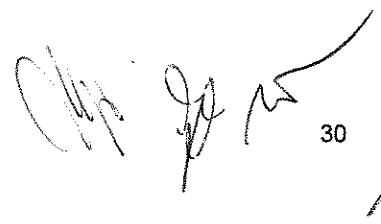
### 5.3 WARTOŚCI NIEMATERIALNE

#### ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH

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

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

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





Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

#### 5.4 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 30.09.2015 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
Amortyzacja (-)	-	-4	-	-118	-	-122
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2015 roku</b>	-	5	-	376	-	381

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
Amortyzacja (-)	-	-3	-	-76	-	-79
<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 likwidacji (-)	-	-	-	-21	-	-21
Amortyzacja (-)	-	-5	-3	-111	-	-119
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku</b>	-	9	-	266	-	275


  
 31

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Za okres 01.01 do 30.09.2014 roku						
<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 likwidacji (-)	-	-	-	-21	-	-21
Amortyzacja (-)	-	-4	-3	-83	-	-90
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2014 roku</b>	-	10	-	294	-	304

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 środka transportu na podstawie umowy leasingu finansowego bilansowo.

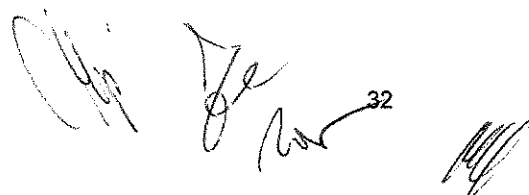
Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań z tyt. dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

## 5.5 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 okresie trzeciego kwartału 2014 roku Zarząd ED invest S.A. dokonał odpisu wartości należności w kwocie 315 tys. zł oraz w związku z niską rotacją zapasów dokonał indywidualnego odpisu ich wartości w kwocie 461 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 września 2015 roku odpisy na należności wyniosły 2 650 tys. zł, na zapasy 1 344 tys. zł.





Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 5.6 KAPITAŁ PODSTAWOWY

### KAPITAŁ PODSTAWOWY

w złotych

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2015	na dzień 30.06.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.09.2014
Liczba akcji	12 705 054	12 705 054	12 705 054	12 705 054
Wartość nominalna akcji (PLN / akcję)	0,05	0,05	0,05	0,05
<b>Kapitał podstawowy w PLN</b>	<b>635 253</b>	<b>635 253</b>	<b>635 253</b>	<b>635 253</b>

### ZMIANY KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (WG EMISJI)

w złotych

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 30.09.2014 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 30.09.2015 roku	0,05	12 705 054	635 253	

## 5.7 NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI)

Nie doszło do naruszenia postanowień umów.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

### 5.8 REZERWY

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

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy 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 30.09.2015 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku	59	-	120	21	5 736	5 936
Rezerwy utworzone	-	-	-	11	1 742	1 753
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-4 032	-4 032
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-	-21	-	-21
Stan rezerw na dzień 30.09.2015 roku, w tym:	59	-	120	11	3 446	3 636
- rezerwy długoterminowe	59	-	-	-	3 446	3 505
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	120	11	-	131

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy 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

Nazwa Spółki: ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza: zloty polski (PLN)	
Poziom zakręglony: 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 31.12.2014 roku						
<b>Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku</b>	80	-	105	21	3 286	3 492
Rezerwy utworzone	59	-	120	21	2 450	2 650
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)	-80	-	-105	-21	-	-206
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2014 roku, w tym:</b>	59	-	120	21	5 736	5 936
- rezerwy długoterminowe	59	-	-	-	5 736	5 795
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	120	21	-	141

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 30.09.2014 roku						
<b>Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku</b>	80	-	105	21	3 286	3 492
Rezerwy utworzone	-	-	-	12	1 590	1 602
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-	-21	-	-21
<b>Stan rezerw na dzień 30.09.2014 roku, w tym:</b>	80	-	105	12	4 876	5 073
- rezerwy długoterminowe	80	-	-	-	4 876	4 956
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	105	12	-	117

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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.

## 5.9 ZOBOWIĄZANIA I NALEŻNOŚCI WARUNKOWE

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

### ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE Z TYTUŁU UDZIELONYCH GWARANCJI ORAZ PORĘCZEŃ

Rodzaj zobowiązania	na dzień	na dzień	na dzień	na dzień
	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014
Gwarancje właściwego usunięcia wad i usterek	2 070	-	-	-
<b>Jednostki pozostałe razem</b>	<b>2 070</b>	-	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>2 070</b>	-	-	-

Udzielone gwarancje :

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000111666 z dnia 26.08.2015 r., na kwotę 2.070 tys. zł, dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Goctaw-Lotnisko” w związku z umową o wspólnym przedsięwzięciu z dnia 18 grudnia 2007 roku, na realizację budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego „A” przy ul. Jugosłowiańskiej, ważna w okresie od 01 września 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2018 roku.

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

### POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

#### Zabezpieczenie roszczeń strony umowy o wspólnym przedsięwzięciu

Na dzień 30.09.2015 roku:

- 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.

36

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na dzień 30.09.2014 roku:

- W dniu 14 maja 2013 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 18 grudnia 2007 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goćław – 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 ( Goćław – ISKRA), tj. 2 070,0 tys. zł.

### **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:

- 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.
- Cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
- Weksłem własnym *in blanco* Spółki wraz z deklaracją wekslową,
- Pełnomocnictwem do dysponowania rachunkami Spółki w Plus –Bank S.A,
- 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 Goćław Lotnisko z siedzibą w Warszawie na budowę lokali mieszkalnych i miejsc garażowych w zadaniu 8 inwestycji „Wilga VIII”. Umowy zastawy 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.

37

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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	na dzień	na dzień	na dzień
	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014
<b>Od jednostek powiązanych wyłączonych z konsolidacji:</b>				
Otrzymane gwarancje i poręczenia od znaczącego dostawcy	1 910	305	305	305
<b>Należności warunkowe ogółem</b>	<b>1 910</b>	<b>305</b>	<b>305</b>	<b>305</b>

Otrzymane gwarancje według stanu na 30 września 2015 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000102567 z dnia 04.09.2015 r. na kwotę 1605 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/05/2013 z dnia 14 maja 2013 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Iskra VI budynek A przy ul. Jugostowiańskiej”, ważna w okresie od 1 września 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2018 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 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	na dzień	na dzień	na dzień
	30.09.2015	30.06.2015	31.12.2014	30.09.2014
<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	43 320
<b>Jednostki pozostałe razem</b>	<b>43 320</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>43320</b>	<b>43320</b>

Nazwa Spółki:	<i>ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA</i>		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	<i>01.07-30.09.2015</i>	Waluta sprawozdawcza:	<i>złoty polski (PLN)</i>
Poziom zaokrąglenia:	<i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i>		

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.

#### **5.10 DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA**

Nie dotyczy.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza: zloty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

### 5.11 TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.07. – 30.09.2015

Spółki powiązane	Należności na 30.09.2015r.	Zobowiązania na 30.09.2015r.	Aktywa finansowe		Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w okresie 01.07. - 30.09.2015r.	Zakupy w okresie 01.07. - 30.09.2015r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
			udzielone	otrzymane	udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji											
Ogółem	-	7 157	-	-	-	-	-	5 093	-	-	40

#### INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.09.2015

Spółki powiązane	Należności na 30.09.2015r.	Zobowiązania na 30.09.2015r.	Aktywa finansowe		Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01. - 30.09.2015r.	Zakupy w okresie 01.01. - 30.09.2015r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
			udzielone	otrzymane	udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji											
Ogółem	-	7 157	-	-	-	-	-	19 522	-	-	253

#### 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 II 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



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

**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					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	9 048	-	-	-	-	25 601	-	-	351

**INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.07. – 30.09.2014**

Spółki powiązane	Należności na 30.09.2014r.	Zobowiązania na 30.09.2014r.	Aktywa finansowe	Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w okresie 01.07.-30.09.2014r.	Zakupy w okresie 01.07.-30.09.2014r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
				udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	8 177	-	-	-	-	7 338	-	-	78

**INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.09.2014**

Spółki powiązane	Należności na 30.09.2014r.	Zobowiązania na 30.09.2014r.	Aktywa finansowe	Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.-30.09.2014r.	Zakupy w okresie 01.01.-30.09.2014r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
				udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	8 177	-	-	-	-	15 579	-	-	196

*[Handwritten signatures and initials]*

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 5.12 WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

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

Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres	za okres
	01.07- 30.09.2015	01.01 - 30.09.2015	01.07 - 30.09.2014	01.01 - 30.09.2014
Wynagrodzenia członków Zarządu	240	720	240	720
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej	59	205	58	195

### DODATKOWE ŚWIADCZENIA

Wyszczególnienie	za okres	za okres	za okres	za okres
	01.07- 30.09.2015	01.01- 30.09.2015	01.07- 30.09.2014	01.01- 30.09.2014
Dodatkowe świadczenia członków Zarządu	6	129	75	263
Dodatkowe świadczenia członków Rady Nadzorczej	9	33	-	-

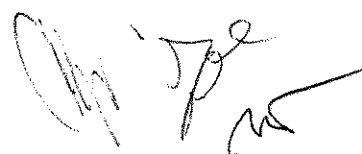
## 5.13 ZATRUDNIENIE

### PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

Wyszczególnienie	za okres od 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 31.12.2014	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
	Pracownicy umysłowi	14	14	14	15
Pracownicy fizyczni	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

### ROTACJA KADR

Wyszczególnienie	za okres od 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 31.12.2014	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
	Liczba pracowników przyjętych	1	2	1	1
Liczba pracowników zwolnionych	1	2	2	-	1
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>


  
 42

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

#### 5.14 INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW, ZOBOWIĄZAŃ, PRZYCHODÓW I KOSZTÓW

Stan rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30 września 2015 roku wynosił 381 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 106 tys. zł.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec trzeciego kwartału 2015 roku w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku zmniejszyły się o 1 522 tys. zł głównie w wyniku wykorzystania aktywów na stratę podatkową.

Wartość zapasów na koniec trzeciego kwartału 2015 roku, w stosunku do końca 2014 roku zmniejszyła się o 1 659 tys. zł (sprzedaż).

Należności z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.09.2015 roku wyniosły 55 968 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 37 720 tys. zł (zakończenie i rozliczenie budowy osiedla Iskra I etap- zmniejszenie należności o (-) 58 040 tys. zł , wzrost zaawansowania wycenianych kontraktów długoterminowych - zwiększenie należności o (+)20 320 tys. zł).

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zwiększyły się o 16 820 tys. zł w stosunku do końca 2014 roku głównie w wyniku zakończenia i rozliczenia budowy osiedla Iskra I etap.

Stan rozliczeń międzyokresowych czynnych (długoterminowych i krótkoterminowych) na dzień 30.09.2015 roku wyniósł 113 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 59 tys. zł .

Stan środków pieniężnych na dzień 30.09.2015 roku wynosił 8 307 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2014 roku o 4 016 tys. zł.

Stan długoterminowych zobowiązań z tytułu emisji obligacji zmniejszył się w stosunku do końca poprzedniego roku o 1 311 tys. zł w wyniku przekwalifikowania części salda do zobowiązań krótkoterminowych (1 320 tys. zł ) i wyceny w skorygowanej cenie nabycia (9 tys. zł).

Pozostałe długoterminowe zobowiązania (kaucje) na dzień 30.09.2015 roku wyniosły 873 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 154 tys. zł.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zmniejszyła się o 2 290 tys. zł w stosunku do końca 2014 roku głównie w wyniku zakończenia i rozliczenia budowy osiedla Iskra I etap (wykorzystanie rezerwy) oraz wyceny kontraktów długoterminowych (utworzenie rezerwy).

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan długoterminowych rozliczeń międzyokresowych ( wpłaconych zaliczek ) na dzień 30.09.2015 roku wyniósł 17 565 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 września 2015 roku uległo ono zwiększeniu o 10 252 tys. zł.

Stan pozostałych zobowiązań finansowych (krótkoterminowych i długoterminowych) na dzień 30.09.2015 roku zwiększył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 101 tys. zł w wyniku zawarcia nowej umowy leasingu oraz spłaty części rat leasingowych.

Stan zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30.09.2015 roku wyniósł 5 522 tys. zł i zmniejszył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 1 736 tys. zł w wyniku częściowej spłaty.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień 30.09.2015 roku wyniosły 5 533 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 3 185 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.09.2015 roku wyniosły 4 714 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 3 732 tys. zł.

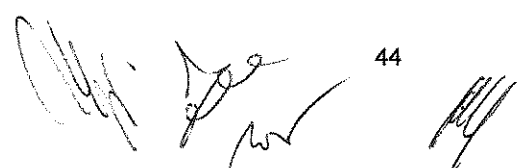
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania na dzień 30.09.2015 roku wyniosły 3 555 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2014 roku o 2 947 tys. zł.

Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych ( wpłaconych zaliczek ) na dzień 30.09.2015 roku wyniósł 0 tys. zł i zmniejszył się w porównaniu do stanu na koniec 2014 roku o 24 530 tys. zł w wyniku zakończenia i rozliczenia budowy osiedla Iskra I etap.

W trzecim kwartale 2015 roku ED invest S.A. osiągnęła wynik finansowy netto 501 tys. zł, niższy o 532 tys. zł niż w analogicznym okresie 2014 roku, natomiast za trzy kwartały 2015 roku osiągnęła wynik finansowy netto 3 649 tys. zł, wyższy o 1 514 tys. zł niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Przychody ze sprzedaży za trzeci kwartał 2015 roku wyniosły 8 435 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego były niższe o 2 842 tys. zł, natomiast za trzy kwartały 2015 roku przychody ze sprzedaży wyniosły 29 876 tys. zł, wyższe o 3 475 tys. zł niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Koszt własny sprzedaży za trzeci kwartał 2015 roku wyniósł 6 286 tys. zł i w porównaniu do trzeciego kwartału 2014 roku był niższy o 1 541 tys. zł, natomiast za trzy kwartały 2015 roku koszt własny sprzedaży wyniósł 21 161 tys. zł, wyższy o 2 810 tys. zł niż w analogicznym okresie 2014 roku.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	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 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
<b>a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	-	-	-	-
<b>b) Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów</b>	-	-	-	-
<b>c) Pozostałe, w tym:</b>	<b>40</b>	<b>275</b>	<b>98</b>	<b>300</b>
- refaktury	40	253	84	216
- uzyskane odszkodowania z tyf. umów ubezpieczeń, kar i grzywien	-	-	-	36
- rozwiązanie rezerw na koszty	-	21	14	47
- inne	-	1	-	1
<b>Pozostałe przychody operacyjne ogółem</b>	<b>40</b>	<b>275</b>	<b>98</b>	<b>300</b>

### POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	za okres od 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
<b>a) Strata na zbyciu niefinansowych aktywów trwałych</b>	-	1	-	-
<b>b) Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów</b>	-	-	<b>776</b>	<b>1164</b>
- należności	-	-	315	315
- zapasów	-	-	461	849
<b>c) Pozostałe, w tym:</b>	<b>44</b>	<b>272</b>	<b>96</b>	<b>274</b>
- refaktury	40	253	84	215
- odszkodowania z tyf. umów ubezpieczeń, kary, grzywiny	5	5	-	-
- rezerwy na koszty	-2	11	12	38
- inne	1	3	-	21
<b>Pozostałe koszty operacyjne ogółem</b>	<b>44</b>	<b>273</b>	<b>872</b>	<b>1438</b>

### PRZYCHODY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
<b>a) Odsetki</b>	<b>23</b>	<b>47</b>	<b>-4</b>	<b>35</b>
- bankowe	15	28	-4	35
- inne	8	19	-	-
<b>b) Pozostałe</b>	-	<b>134</b>	<b>-207</b>	<b>91</b>
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	-	134	-207	91
<b>Przychody finansowe ogółem</b>	<b>23</b>	<b>181</b>	<b>-211</b>	<b>126</b>

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## KOSZTY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01.07 do 30.09.2015	za okres od 01.01 do 30.09.2015	za okres od 01.07 do 30.09.2014	za okres od 01.01 do 30.09.2014
<b>a) Odsetki, prowizje bankowe</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>-214</b>	<b>258</b>
- odsetki i prowizje z tytułu kredytów bankowych	20	20	-219	124
- odsetki i prowizji z tytułu obligacji	-	-	-	118
- inne	4	12	5	16
<b>b) Pozostałe koszty finansowe</b>	<b>183</b>	<b>183</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	183	183	-	3
<b>Koszty finansowe ogółem</b>	<b>207</b>	<b>215</b>	<b>-214</b>	<b>261</b>

Ujemne przychody i koszty finansowe w trzecim kwartale 2014 roku powstały w związku z dokonaną korektą odsetek od kredytów, związaną z aktywowaniem kosztów finansowania zewnętrznego kontraktów długoterminowych. W sprawozdaniu z całkowitych dochodów korekta przychodów i kosztów finansowych z tego tytułu została zaprezentowana per saldo jako przychód finansowy w kwocie 3 tys. zł (-211 tys. zł +214 tys. zł).

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

### WYBRANE DANE FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres od 01-01-2014 do 30-09-2014	za okres od 01-01-2015 do 30-09-2015	za okres od 01-01-2014 do 30-09-2014
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody ze sprzedaży	29 876	26 401	7 184	6 316
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	21 161	18 351	5 089	4 390
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 670	2 840	1 123	679
Zysk (strata) brutto	4 636	2 705	1 115	647
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	3 649	2 135	877	511
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	3 649	2 135	877	511
Całkowity dochód netto za okres	3 649	2 135	877	511
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 439	-812	2 270	-194
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	97	-57	23	-14
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-5 520	5 634	-1 327	1 348
Przepływy pieniężne netto razem	4 016	4 765	966	1 140
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)	0,29	0,17	0,07	0,04
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,29	0,17	0,07	0,04

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	na dzień 30.09.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.09.2014	na dzień 30.09.2015	na dzień 31.12.2014	na dzień 30.09.2014
	PLN			EUR		
Aktywa, razem	100 168	120 066	110 696	23 632	28 169	26 511
Zobowiązania długoterminowe	27 402	20 741	25 766	6 465	4 866	6 171
Zobowiązania krótkoterminowe	22 592	49 826	37 592	5 330	11 690	9 003
Kapitał własny	50 174	49 499	47 338	11 837	11 613	11 337
Kapitał akcyjny	635	635	635	150	149	152
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/)	4,05	4,00	3,82	0,96	0,94	0,92
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR/)	4,05	4,00	3,82	0,96	0,94	0,92

#### Kursy PLN/EUR użyte do przeliczeń danych finansowych za III kwartały 2015 i 2014 roku

Do przeliczeń poszczególnych pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej przyjęto następujące kursy:

średni NBP 30.09.2015	4,2386
średni NBP 31.12.2014	4,2623
średni NBP 30.09.2014	4,1755

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

01.01-30.09.2015	4,1585
01.01-30.09.2014	4,1803

#### 6. ISTOTNE DOKONANIA LUB NIEPOWODZENIA ED INVEST S.A. W III KWARTALE 2015 ROKU WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH

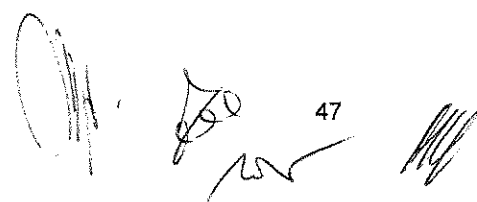
Za trzeci kwartał 2015 roku Spółka wygenerowała zysk netto w kwocie 501 tys. PLN.

We wrześniu 2015 roku Spółka przekazała osiedle Iskra VI etap I do użytkowania i eksploatacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową Goctaw-Lotnisko wraz z rozliczeniem.

#### 7. CZYNNIKI I ZDARZENIA O CHARAKTERZE NIETYPOWYM MAJĄCE ZNACZĄCY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

Tegoroczna działalność oparta jest na realizacji zaplanowanej sprzedaży lokali mieszkalnych w inwestycji Iskra VI etap I i Wilga VII zad. 8.

We wrześniu 2015 roku przekazano osiedle Iskra VI etap I do użytkowania i do eksploatacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową Goctaw-Lotnisko wraz z rozliczeniem.


  
 47



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Osiedle Wilga VII zad. 8 rozpoczęte w trzecim kwartale 2014 roku będzie realizowane przez kolejny 2015 rok, natomiast prace budowlane zostaną zakończone w pierwszym półroczu 2016 roku. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku planowane jest na październik 2016 r.

Od efektywności sprzedaży lokali w obu osiedlach uzależnione jest rozpoczęcie realizacji kolejnych etapów osiedla Iskra, oraz podpisanie kolejnych umów realizacyjnych.

Jednocześnie istotnym czynnikiem mającym wpływ na realizację kolejnych etapów jest konserwatywna polityka banków w zakresie dostępności kredytów dla osób fizycznych oraz przedłużające się procedury bankowe.

#### 8. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY NIEUDZIAŁOWYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

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).

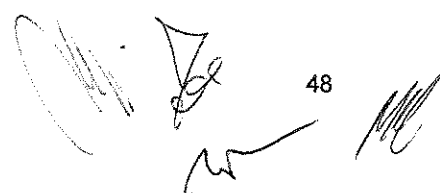
Wykup 1 320 sztuk obligacji nastąpić ma w dniu 31.05.2016 r, zaś termin wykupu pozostałych 5 280 sztuk przypada w dacie 16.11.2016 roku.

#### 9. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ (LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIZYWILEJOWANE

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.





Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

**10. ZDARZENIA PO DNIU 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU, NIE UJĘTE W TYM SPRAWOZDANIU, A MOGĄCE W ZNACZĄCY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA**

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

**11. 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**

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

**12. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH**

Spółka nie publikowała prognoz na rok 2015.

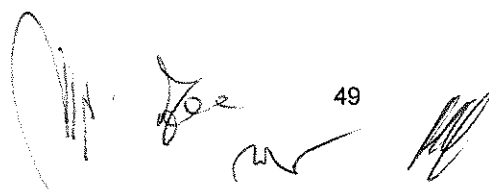
**13. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO**

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 drobni *	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.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

#### 14. ZESTAWIENIE ZMIAN W STANIE POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ 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 pierwsze półrocze 2015 roku	Zmiana stanu
Zofia Egierska	2 553 160	2 553 160	-
Jerzy Dyrzc	2 560 018	2 560 018	-
Marek Uzdowski	2 503 100	2 503 100	-
Zbigniew Wasilewski	2 503 100	2 503 100	-
Robert Fjotek*	276 262	276 262	-
<b>Razem</b>	<b>10 395 640</b>	<b>10 395 640</b>	-

\*na podstawie zawiadomienia akcjonariusza o ilości posiadanych akcji z dnia 6 maja 2015 roku i 22 października.2015 roku.

#### 15. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI W ZAKRESIE:

- postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem: przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta,
- dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta, z określeniem łącznej wartości postępowań odrębnie w grupie zobowiązań oraz wierzytelności wraz ze stanowiskiem emitenta w tej sprawie oraz, w odniesieniu do największych postępowań w grupie zobowiązań i grupie wierzytelności - ze wskazaniem ich przedmiotu, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania oraz stron wszczętego postępowania;

Spółka informuje, iż na dzień publikacji niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za trzeci kwartał 2015 roku nie toczą się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych.

50

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

## 16. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZNACZĄCYCH TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Spółka ED invest S.A. wykonuje swoje projekty deweloperskie za pośrednictwem określonych firm budowlanych. Do jej największych dostawców w tym zakresie należy PPU „REDOX” Sp. z o.o., który jest jednocześnie jedynym podmiotem powiązany osobowo ze Spółką. Jedynymi udziałowcami PPU „REDOX” Sp. z o.o. są dwaj Członkowie Zarządu Spółki, będący jednocześnie akcjonariuszami Spółki, z których każdy posiada poniżej 20% akcji i głosów na jej Walnym Zgromadzeniu. Członek Rady Nadzorczej jest jednocześnie zatrudniony na stanowisku księgowej w PPU „REDOX” Sp. z o.o.

Transakcje zawarte z tym przedsiębiorstwem związane są bezpośrednio z inwestycjami:

- Iskra VI etap I - na podstawie zawartej w dniu 14 maja 2013 r. umowy na realizację wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym w Warszawie, przy ul. Jugostowiańskiej, według ostatecznego pozwolenia na budowę nr 20/PRD/13 wydanego dnia 31 stycznia 2013 r. – inwestycja została przekazana do odbioru i rozliczona w III kwartale 2015 roku.
- Wilga VII zad. 8 - na podstawie zawartej w dniu 20 sierpnia 2014 r. umowę na realizację zespołu mieszkaniowego na osiedlu Wilga VII zadanie 8 w Warszawie oraz fragmentu ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego, według pozwolenia na budowę nr 393/PRD/2012 z dnia 28 grudnia 2012.

Na dzień 30 września 2015 roku saldo zobowiązań wobec tej jednostki wyniosło 7 157,3 tys. zł, z tego: zobowiązania z tytułu dostaw i usług 5 179,8 tys. zł, kaucje długoterminowe zdyskontowane 872,5 tys. zł (dyskonto narastająco wyniosło 179,3 tys. zł), kaucje krótkoterminowe 1 105,0 tys. zł.

## 17. INFORMACJE O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI - ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWI LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU, JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH GWARANCJI LUB PORĘCZEŃ STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA

W trzecim kwartale 2015 roku Spółka nie udzieliła żadnych kredytów, znaczących poręczeń ani pożyczek.

## 18. INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ DLA EMITENTA

W prezentowanym kwartale 2015 roku Spółka osiągnęła przychody z realizacji budownictwa mieszkaniowego w wysokości 8 435 tys. zł, co stanowi 100 % łącznych przychodów ze sprzedaży.

W trzecim kwartale 2015 roku ED invest S.A. osiągnęła wynik finansowy netto 501 tys. zł, niższy o 532 tys. zł (51,5%) niż w analogicznym okresie 2014 roku, natomiast za trzy kwartały 2015 roku

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

osiągnęła wynik finansowy netto 3 649 tys. zł, wyższy o 1 514 tys. zł (70,9%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Przychody ze sprzedaży za trzeci kwartał 2015 roku wyniosły 8 435 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu ubiegłego były niższe o 2 842 tys. zł (25,5%), natomiast za trzy kwartały 2015 roku przychody ze sprzedaży wyniosły 29 876 tys. zł, wyższe o 3 475 tys. zł (13,2%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Zysk brutto ze sprzedaży za trzeci kwartał 2015 roku wyniósł 2 149 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku był niższy o 1 301 tys. zł (37,7%), natomiast za trzy kwartały 2015 roku zysk brutto ze sprzedaży wyniósł 8 715 tys. zł, wyższy o 665 tys. zł (8,3%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Zysk ze sprzedaży po naliczeniu kosztów zarządu i kosztów sprzedaży za trzeci kwartał 2015 roku wyniósł 869 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku był niższy o 1 246 tys. zł (58,9%) od zysku okresu porównawczego, natomiast za trzy kwartały 2015 roku wyniósł 4 668 tys. zł, wyższy o 690 tys. zł (17,4%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Zysk z działalności operacyjnej za trzeci kwartał 2015 roku wyniósł 865 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku był niższy o 476 tys. zł (35,5%) od zysku okresu porównawczego, natomiast za trzy kwartały 2015 roku wyniósł 4 670 tys. zł, wyższy o 1 830 tys. zł (64,4%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Strata na działalności finansowej za trzeci kwartał 2015 roku wyniosła 184 tys. zł, a w analogicznym okresie 2014 roku zysk wyniósł 3 tys. zł, natomiast za trzy kwartały 2015 roku strata wyniosła 34 tys. zł, mniejsza o 101 tys. zł (74,8%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Po obciążeniu wyniku finansowego podatkiem zysk netto za trzeci kwartał 2015 roku wyniósł 501 tys. zł i w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku był niższy o 532 tys. zł (51,5%) od zysku okresu porównawczego, natomiast za trzy kwartały 2015 roku zysk netto wyniósł 3 649 tys. zł, wyższy o 1 514 tys. zł (70,9%) niż w analogicznym okresie 2014 roku.

Stan środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych i w kasie na dzień 30 września 2015 roku wyniósł 8 307 tys. zł, a na koniec grudnia 2014 roku wyniósł 4 291 tys. zł.

W zakresie spraw kadrowych nie nastąpiły znaczące zmiany.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres sprawozdawczy	01.07-30.09.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		


**19. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU**

Na wyniki finansowe Spółki w przyszłości będą miały istotny wpływ czynniki wskazane w punkcie 7 oraz pozytywne wyniki pozyskania finansowania dla kolejnych możliwych do zakontraktowania terenów tj. podpisania umów o wspólnym przedsięwzięciu.

**PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU**

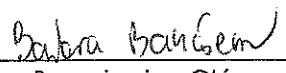
  
 \_\_\_\_\_  
 Zofia Egierska, Prezes Zarządu

  
 \_\_\_\_\_  
 Jerzy Dyrz, Wiceprezes Zarządu

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

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

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Warszawa, dnia 3 listopada 2015 roku

