



## Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

za okres 3 miesięcy  
zakończony dnia 31 marca 2016 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej



1. Informacje Ogólne
  2. Przyjęte zasady (Polityka) Rachunkowości
- B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**
1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
  2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
  3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
  4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych
- C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
1. Aktywa trwałe
  2. Aktywa obrotowe
  3. Zobowiązania
  4. Przychody i koszty operacyjne
- D. DODATKOWE INFORMACJE**
1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
  2. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
  3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
  4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
  5. Informacje dotyczące wypłaconej i(lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane
  6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujęte w tym sprawozdaniu a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
  7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego
  8. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
  9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
  10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
  11. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego
  12. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób
  13. Sprawy sądowe
  14. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe
  15. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość, co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta
  16. Inne informacje, które są istotne, zdaniem Emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
  17. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału
  18. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

---

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. Aktywa trwałe
2. Aktywa obrotowe
3. Zobowiązania
4. Przychody i koszty operacyjne



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 31 marca 2016 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

**Podstawowe informacje o Grupie obejmującej jednostkę dominującą oraz spółki zależne od jednostki dominującej objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 31 marca 2016 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne:</b>				
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Yakor House Sp. z o.o.	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Seahouse Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Business Financial Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Dana Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Berensona Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Wola Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Zdziarska Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Łódź Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Lewandów Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- JW. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Seahouse Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Business Financial Construction Sp. z o.o. – sprzedaż i marketing,
- Dana Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bałtycka Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 1 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 2 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wola Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Zdziarska Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Łódź Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Lewandów Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

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

#### **Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2015-2016 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2015-2016 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

*W 2015 roku:*

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

*W 2016 roku:*

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

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

Ponadto w I półroczu 2015 roku miało miejsce połączenie jednostki dominującej z następującymi spółkami zależnymi:

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

### **Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

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

### **Ważne oszacowania i założenia**

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

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

### **Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości**

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2016 rok są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową JW. Construction Holding został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2015 rok, opublikowanym w dniu 17 marca 2016 roku.

#### **▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF**

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2016 roku:

- Zmiany w MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*
- Zmiany w MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*
- Zmiany w MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*
- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)
- Zmiany w MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 25 września 2014 r. w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 4 standardów:

- MSSF 5 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,
- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,
- MSR 19 Świadczenia pracownicze, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,
- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Grupy.

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

W dniu 18 grudnia 2014 roku w ramach dużej inicjatywy mającej na celu poprawę prezentacji i ujawnień w raportach finansowych opublikowano zmiany do MSR 1. Zmiany te mają służyć dalszemu zachęcaniu jednostek do stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w ich sprawozdaniach finansowych. Przykładowo, zmiany doprecyzowują, że istotność dotyczy całości sprawozdań finansowych oraz, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień *stricto* finansowych. Ponadto, zmiany doprecyzowują, że jednostki powinny stosować profesjonalny osąd przy określaniu w jakim miejscu i w jakiej kolejności prezentować informacje przy ujawnianiu informacji finansowych.

Opublikowanym zmianom towarzyszą też zmiany w MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*, który zwiększa wymogi ujawnień odnośnie przepływów z działalności finansowej oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jednostki (szczegóły poniżej).

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

- **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za pierwszy kwartał 2015 roku.

#### **Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)**

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- **MSSF 9 *Instrumenty finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

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

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

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

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

- **MSSF 16 *Leasing***

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

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

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

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

Grupa zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku,
- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku (z późniejszymi zmianami),
- MSSF 16 *Leasing* opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji* opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat* opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: *Inicjatywa w sprawie ujawnień* opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami* opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

## B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31-03-2016	31-12-2015
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>867 991 817,15</b>	<b>865 498 012,25</b>
Wartości niematerialne	1	12 689 959,69	12 745 510,23
Rzeczowe aktywa trwałe	2	408 586 783,95	409 374 178,66
Nieruchomości inwestycyjne	3	405 796 836,77	405 269 174,24
Inne aktywa finansowe	4	1 310 735,30	1 207 508,79
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		36 649 454,00	33 943 592,88
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	2 958 047,44	2 958 047,44
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>769 895 989,39</b>	<b>832 087 213,75</b>
Zapasy	6	29 819 203,93	30 154 376,85
Kontrakty budowlane	7	523 126 181,91	507 745 822,96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	49 327 154,71	55 620 217,53
Inne aktywa finansowe	9	37 304 107,54	37 134 640,11
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	113 602 942,05	188 410 473,22
Rozliczenia międzyokresowe	11	16 716 399,25	13 021 683,08
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 637 887 806,55</b>	<b>1 697 585 226,00</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>617 347 462,87</b>	<b>626 642 780,11</b>
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	632 555 021,87	632 289 847,95
Niepodzielony wynik finansowy		-30 909 164,62	-36 643 327,20
Zysk/ strata netto		-9 560 491,16	5 734 162,58
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 020 540 343,67</b>	<b>1 070 942 445,90</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>420 623 488,78</b>	<b>449 965 008,65</b>
Kredyty i pożyczki	12	177 124 305,79	161 905 635,99
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		39 408 092,00	37 850 859,99
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		241 204,48	241 204,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	54 965 624,66	55 013 370,26
Inne zobowiązania	14	148 884 261,84	194 953 937,92
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>599 916 854,89</b>	<b>620 977 437,25</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	43 648 511,61	54 627 031,59
Kontrakty budowlane	7	417 908 035,13	353 456 461,90
Kredyty i pożyczki	12	64 026 866,72	46 916 660,28
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	15 541 454,56	16 474 664,03
Inne zobowiązania	16	58 791 986,87	149 502 619,45
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 637 887 806,55</b>	<b>1 697 585 226,00</b>

## 2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2016 do 31-03-2016	za okres 01-01-2015 do 31-03-2015
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	17	<b>54 722 631,70</b>	<b>42 979 611,25</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		54 378 036,23	42 605 940,31
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		344 595,47	373 670,94
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	18	<b>46 282 313,99</b>	<b>36 217 513,67</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		45 916 060,37	35 835 985,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		366 253,62	381 528,28
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>8 440 317,71</b>	<b>6 762 097,58</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		5 980 568,60	4 083 868,16
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		5 027 038,11	4 444 322,88
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		-539 555,39	6 913 011,27
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-3 106 844,39</b>	<b>5 146 917,81</b>
Pozostałe przychody operacyjne	19	346 256,90	2 671 515,50
Pozostałe koszty operacyjne	20	4 527 038,88	741 504,61
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-7 287 626,37</b>	<b>7 076 928,70</b>
Przychody finansowe	21	997 860,89	421 186,88
Koszty finansowe	22	4 404 138,79	5 518 308,72
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>-10 693 904,27</b>	<b>1 979 806,86</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>-10 693 904,27</b>	<b>1 979 806,86</b>
Podatek dochodowy		-1 133 413,11	355 869,12
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-9 560 491,16</b>	<b>1 623 937,74</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>265 173,92</b>	<b>-622 177,63</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		265 173,92	-632 461,97
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	10 284,34
<b>Całkowity dochód</b>		<b>-9 295 317,24</b>	<b>1 001 760,11</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>		<b>za okres 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>za okres 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		-9 560 491,16	1 623 937,74
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443,00	62 841 299,17
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443,00	62 841 299,17
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>-0,11</b>	<b>0,03</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>-0,11</b>	<b>0,03</b>

\*Zgodnie z MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję” dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie. Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenia kapitału podstawowego). W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

### 3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>627 935 814,58</b>	<b>7 947 357,60</b>	<b>-3 593 324,23</b>	<b>-36 643 327,20</b>	<b>5 734 162,58</b>	<b>626 642 780,11</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2016</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>627 935 814,58</b>	<b>7 947 357,60</b>	<b>-3 593 324,23</b>	<b>-36 643 327,20</b>	<b>5 734 162,58</b>	<b>626 642 780,11</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	265 173,92	0,00	0,00	265 173,92
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 328 150,31	-36 643 327,20	5 734 162,58	<b>626 907 954,03</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 560 491,16	<b>-9 560 491,16</b>
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 328 150,31	-36 643 327,20	-3 826 328,58	<b>617 347 462,87</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 734 162,58	-5 734 162,58	0,00
<b>Stan na 31 marca 2016</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>627 935 814,58</b>	<b>7 947 357,60</b>	<b>-3 328 150,31</b>	<b>-30 909 164,63</b>	<b>-9 560 491,16</b>	<b>617 347 462,87</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-818 292,21	0,00	0,00	-818 292,21
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	-5 435 196,15	0,00	-5 435 146,15
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	6 357,60	0,00	0,00	-2 503,93	0,00	3 853,67
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 838 130,82	7 947 357,60	-3 593 324,22	-20 886 663,01	8 341 019,57	620 908 617,54
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 734 162,58	5 734 162,58
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 838 130,82	7 947 357,60	-3 593 324,22	-20 886 663,01	14 075 182,15	626 642 780,12
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	24 097 683,76	0,00	0,00	-15 756 664,19	-8 341 019,57	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>627 935 814,57</b>	<b>7 947 357,60</b>	<b>-3 593 324,22</b>	<b>-36 643 327,20</b>	<b>5 734 162,58</b>	<b>626 642 780,11</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 831 773,22</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-2 775 032,01</b>	<b>-15 448 962,94</b>	<b>8 341 019,57</b>	<b>627 158 202,23</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-632 461,97	0,00	0,00	-632 461,97
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 284,34	0,00	10 284,34
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-3 407 493,98	-15 438 678,60	8 341 019,57	<b>626 536 024,60</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 623 937,73	<b>1 623 937,73</b>
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-3 407 493,98	-15 438 678,60	9 964 957,30	<b>628 159 962,33</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-47 276,42	0,00	0,00	8 388 295,99	-8 341 019,57	0,00
<b>Stan na 31 marca 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>603 784 496,80</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-3 407 493,98</b>	<b>-7 050 382,61</b>	<b>1 623 937,73</b>	<b>628 159 962,33</b>

#### 4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2016 do 31-03-2016	01-01-2015 do 31-03-2015
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-9 560 491,16</b>	<b>1 623 937,73</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>1 346 176,01</b>	<b>-7 143 497,01</b>
Amortyzacja	2 459 477,57	2 507 951,47
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-58 452,68	1 512 043,06
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-2 263 918,53
Odsetki i dywidendy	3 965 011,90	6 190 324,74
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 824 300,35	-7 490 444,23
Inne korekty	804 439,57	-7 599 453,52
- odpis nieruchomości inwestycyjne	539 555,39	-6 913 011,27
- pozostałe korekty	264 884,18	-686 442,25
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>43 523 957,67</b>	<b>48 980 159,75</b>
Zmiana stanu zapasów	335 172,92	537 643,76
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	47 739 521,10	43 566 787,38
Zmiana stanu należności	5 740 325,39	1 970 931,35
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-10 291 061,75	2 904 797,26
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>35 309 642,53</b>	<b>43 460 600,47</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	4 665 000,00
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 654 677,03	-5 935 710,10
Pożyczki udzielone	-82 900,25	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 737 577,28</b>	<b>-1 270 710,10</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Otrzymane kredyty i pożyczki	45 686 963,30	24 114 684,90
Spłaty kredytów i pożyczek	-13 157 955,75	-41 599 868,25
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-137 180 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-141 285,98	-18 714,10
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-3 587 317,99	-5 645 976,13
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	3 000 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-108 379 596,42</b>	<b>-20 149 873,58</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-74 807 531,17</b>	<b>22 040 016,79</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	188 410 473,22	41 320 236,05
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>113 602 942,05</b>	<b>63 360 252,86</b>



## C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	300 311,47	355 862,01
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>12 689 959,69</b>	<b>12 745 510,23</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) środki trwałe, w tym:	392 016 527,35	392 987 122,06
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 451 829,46	40 475 676,73
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	318 206 148,26	319 260 404,91
- urządzenia techniczne i maszyny	18 336 432,96	18 783 154,61
- środki transportu	1 150 954,90	172 985,84
- inne środki trwałe	13 871 161,77	14 294 899,97
b) środki trwałe w budowie	16 570 256,60	16 387 056,60
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>408 586 783,95</b>	<b>409 374 178,66</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	405 796 836,77	405 269 174,24
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>405 796 836,77</b>	<b>405 269 174,24</b>

<b>ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH</b>	<b>Według wartości godziwej</b>	<b>Według kosztu historycznego</b>	<b>Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych</b>
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>27 395 506,32</b>	<b>377 873 667,92</b>	<b>405 269 174,24</b>
poniesione nakłady	22 206 197,08	221 834 584,71	244 040 781,79
koszty finansowe	5 189 309,24	23 658 769,01	28 848 078,25
wartość aktualizacji	0,00	132 380 314,20	132 380 314,20
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>129 120,62</b>	<b>938 097,30</b>	<b>1 067 217,92</b>
poniesione nakłady	106 525,83	813 074,56	919 600,39
koszty finansowe	22 594,79	125 022,74	147 617,53
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>539 555,39</b>	<b>539 555,39</b>
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	0,00	0,00	0,00
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	0,00	539 555,39	539 555,39
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>27 524 626,94</b>	<b>378 272 209,83</b>	<b>405 796 836,77</b>
nakłady	22 312 722,91	222 647 659,27	244 960 382,18
koszty finansowe	5 211 904,03	23 783 791,75	28 995 695,78
wartość aktualizacji	0,00	131 840 758,81	131 840 758,81

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) udziały lub akcje	222 194,72	221 904,98
b) udzielone pożyczki	1 088 540,58	985 603,81
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>1 310 735,30</b>	<b>1 207 508,79</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) w jednostkach zależnych	1 101 185,30	997 958,79
- udziały lub akcje	12 644,72	12 354,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 088 540,58	985 603,81
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>1 310 735,30</b>	<b>1 207 508,79</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	100,00%
3	J.W. Construction Bulgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
4	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
5	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	70 197 456,00	0,00	36 125 456,00	34 072 000,00	99,99%
6	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	186 661 450,00	0,00	172 044 225,58	14 617 224,42	100,00%
7	Seahouse Sp.zvo.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
8	Nowe Tysiąclecie Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	15 240 000,00	0	0	15 240 000,00	100,00%
9	Dana Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	14 308 350,00	0,00	0,00	14 308 350,00	99,99%
10	Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
11	Berenzona Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
12	Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	13 979 850,00	0,00	0,00	13 979 850,00	48,00%
13	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	6 769 550,00	0,00	0,00	6 769 550,00	48,00%
14	Wola Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
15	Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
16	Zdziarska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00	100,00%
18	Porta Transport	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%
19	Lewandów Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
20	J.W. Ergo Energy	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	06.10.2014	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00	50,00%



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

Powiązania pośrednie											
1	Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	30 820 450,00	0,00	0,00	30 820 450,00	51,00%
2	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	12 745 500,00	0,00	0,00	12 745 500,00	51,00%
3	Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	211,74	0,00	0,00	211,74	1,00%
4	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	178,00	0,00	0,00	178,00	1,00%
5	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
6	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górska	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

Nota 5. Należności długoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) należności z tytułu kaucji	2 958 047,44	2 958 047,44
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>2 958 047,44</b>	<b>2 958 047,44</b>

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) materiały	2 802 026,69	2 869 014,77
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	449 250,69	576 011,87
d) towary	26 566 976,96	26 707 320,62
e) zaliczki na dostawy	949,59	2 029,59
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>29 819 203,93</b>	<b>30 154 376,85</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	478 555 554,47	480 195 107,71
b) produkty gotowe	39 544 781,35	23 206 459,49
c) zaliczki na dostawy	4 907 228,03	4 225 637,69
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>523 126 181,91</b>	<b>507 745 822,96</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	417 908 035,13	353 456 461,90
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>417 908 035,13</b>	<b>353 456 461,90</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
- zaliczki na lokale	413 848 586,11	347 909 657,32
- rezerwa na roboty	2 540 283,28	2 574 783,29
- inne	1 519 165,74	2 972 021,29
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>417 908 035,13</b>	<b>353 456 461,90</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 marca 2016 r. Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 310,0 mln, prezentowanych w środkach trwałych o wartości 355,3 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 31 marca 2016 r. zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 235,3 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 138,6 mln).

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 marca 2016 r. roku Spółka Grupy ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach o wartości 125,0 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę wyemitowanych obligacji (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 31 marca 2016 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 51,5 mln.

Nota 8. Należności krótkoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	3 504,12	11 057,04
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	23 749 263,27	29 844 182,26
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	15 551 973,10	16 993 666,07
d) inne	10 022 414,22	8 771 312,16
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>49 327 154,71</b>	<b>55 620 217,53</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 953 953,94	36 788 293,29
c) inne inwestycje	350 153,60	346 346,82
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>37 304 107,54</b>	<b>37 134 640,11</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) w jednostkach zależnych	36 898 469,40	36 732 808,75
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 898 469,40	36 732 808,75
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	405 638,14	401 831,36
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	350 153,60	346 346,82
- udzielone pożyczki	55 484,54	55 484,54
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>37 304 107,54</b>	<b>37 134 640,11</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	101 091 151,82	98 865 284,02
b) inne środki pieniężne	12 501 383,93	89 540 004,15
c) inne aktywa pieniężne	10 406,30	5 185,05
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>113 602 942,05</b>	<b>188 410 473,22</b>

	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>środki pieniężne na rachunkach powierniczych</b>	<b>79 138 403,81</b>	<b>75 661 980,71</b>
JW. Construction Holding SA	12 091 619,78	7 475 720,76
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	33 888 895,06	16 654 884,60
Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	30 216 207,19	27 213 075,05
Bliska Wola 2 sp. z o.o.	157 370,24	21 512 080,09
Łódź Invest Sp. z o.o.	2 784 311,54	2 806 220,21

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 716 399,25	13 021 683,08
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>16 716 399,25</b>	<b>13 021 683,08</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) kredyty	235 286 894,23	201 612 143,86
w tym: długoterminowe	174 002 550,25	158 805 302,01
krótkoterminowe	61 284 343,98	42 806 841,85
b) pożyczki	5 864 278,28	7 210 152,41
w tym: długoterminowe	3 121 755,54	3 100 333,98
krótkoterminowe	2 742 522,74	4 109 818,43
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>241 151 172,51</b>	<b>208 822 296,27</b>

<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>177 124 305,79</b>	<b>161 905 635,99</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>64 026 866,72</b>	<b>46 916 660,28</b>
<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Do 1 roku	61 284 343,98	42 806 841,85
Powyżej 1 roku do 2 lat	45 335 710,80	22 211 246,09
Powyżej 2 lat do 5 lat	42 924 459,72	49 402 790,95
Powyżej 5 lat	85 742 379,73	87 191 264,97
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>235 286 894,23</b>	<b>201 612 143,86</b>
- długoterminowe	174 002 550,25	158 805 302,01
- krótkoterminowe	61 284 343,98	42 806 841,85

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Do 1 roku	2 742 522,74	4 109 818,43
Powyżej 1 roku do 2 lat	3 121 755,54	3 100 333,98
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>5 864 278,28</b>	<b>7 210 152,41</b>
- długoterminowe	3 121 755,54	3 100 333,98
- krótkoterminowe	2 742 522,74	4 109 818,43

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

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) kredyty	96 725 074,21	97 528 400,45
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>91 510 167,21</i>	<i>92 313 493,45</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>5 214 907,00</i>	<i>5 214 907,00</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>96 725 074,21</b>	<b>97 528 400,45</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>91 510 167,21</b>	<b>92 313 493,45</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>5 214 907,00</b>	<b>5 214 907,00</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Do 1 roku	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 1 roku do 2 lat	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 644 721,00	15 644 721,00
Powyżej 5 lat	70 650 539,21	71 453 865,45
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>96 725 074,21</b>	<b>97 528 400,45</b>
- długoterminowe	91 510 167,21	92 313 493,45
- krótkoterminowe	5 214 907,00	5 214 907,00

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

Nota 13. Pozostałe kapitały

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) kapitał zapasowy	627 935 814,58	627 935 814,58
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 357,60	7 947 357,60
c) różnice z przeliczenia	-3 328 150,31	-3 593 324,23
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>632 555 021,87</b>	<b>632 289 847,95</b>

Nota 14. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingu	906 595,50	8 324,99
b) zobowiązania z tytułu kaucji	19 029 804,79	18 341 710,28
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 852 461,37	4 853 097,65
d) zobowiązania wekslowe	595 400,18	0,00
e) obligacje	123 500 000,00	171 750 805,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>148 884 261,84</b>	<b>194 953 937,92</b>

Nota 15. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	27 028 513,69	36 745 852,21
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	63,32
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	7 442 362,57	4 835 185,84
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 727 112,07	2 139 029,71
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	7 450 523,28	10 906 900,50
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>43 648 511,61</b>	<b>54 627 031,59</b>

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>15 144 491,57</b>	<b>16 474 664,03</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	12 115 091,10	13 445 263,56
- odsetki naliczone	1 575 053,96	1 572 025,00
- depozyty czynszowe	480 433,64	480 433,64
- zaliczki_hotele	1 248 746,53	3 522 741,67
- inne	8 810 856,97	7 870 063,25
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 029 400,47	3 029 400,47
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 509 355,90	1 509 355,90
- rezerwa pozostałe	1 520 044,57	1 520 044,57
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>54 965 624,66</b>	<b>55 013 370,26</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	54 965 624,66	55 013 370,26
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	48 861 853,24	48 960 144,64
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 103 771,42	6 053 225,62
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>70 110 116,23</b>	<b>71 488 034,29</b>

Nota 16. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	52 217 845,89	142 411 358,83
b) zobowiązania wekslowe	6 504 214,34	7 012 598,47
c) zobowiązania z tytułu leasingu	69 926,64	78 662,15
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>58 791 986,87</b>	<b>149 502 619,45</b>



#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	34 691 201,27	25 431 612,67
Przychody ze sprzedaży usług	19 686 834,96	17 174 327,64
Przychody ze sprzedaży towarów	344 595,47	373 670,94
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>54 722 631,70</b>	<b>42 979 611,25</b>

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>54 722 631,70</b>	<b>42 979 611,25</b>
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	34 174 969,88	24 600 986,56
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	516 231,39	830 626,11
-ze sprzedaży usług	19 686 834,96	17 174 327,64
-ze sprzedaży towarów	344 595,47	373 670,94

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>54 378 036,23</b>	<b>42 605 940,31</b>
-działalność deweloperska	38 658 749,09	27 954 522,36
-działalność hotelarska	11 815 496,17	10 091 005,85
-budownictwo społeczne	3 540 708,98	3 505 045,72
-usługi transportowe	0,00	0,00
-budownictwo	363 081,99	1 055 366,38

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>34 174 969,88</b>	<b>24 600 986,56</b>
-Warszawa i okolice	5 797 517,29	17 444 526,29
-Gdynia	1 595 932,61	1 819 630,70
- Łódź	4 532 650,84	660 863,23
- Poznań	2 581 498,43	4 675 966,34
- Katowice	19 667 370,71	0,00

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>11 815 496,17</b>	<b>10 091 005,85</b>
-Warszawa i okolice	750 302,59	1 236 599,58
- Tarnowo	1 242 584,43	1 145 000,65
- Stryków	841 156,98	752 604,38
- Cieszyn	0,00	0,00
- Szczecin	753 817,67	0,00
- Krynica Górská	8 227 634,50	6 956 801,24

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	32 855 182,56	22 703 834,86
Koszty ze sprzedaży usług	13 060 877,81	13 132 150,53
Koszty ze sprzedaży towarów	366 253,62	381 528,28
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>46 282 313,99</b>	<b>36 217 513,67</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Koszty sprzedaży	5 980 568,60	4 083 868,16
Koszty zarządu	5 027 038,11	4 444 322,88
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>11 007 606,71</b>	<b>8 528 191,04</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Amortyzacja	2 459 477,57	2 507 951,47
Zużycie materiałów i energii	6 608 629,81	6 325 479,83
Usługi obce	51 269 406,40	27 927 602,01
Podatki i opłaty	2 969 855,39	2 693 811,30
Wynagrodzenia	8 521 240,80	7 683 329,87
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 514 830,25	1 408 006,80
Pozostałe koszty rodzajowe	2 791 381,19	2 300 779,04
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>76 134 821,41</b>	<b>50 846 960,32</b>

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	38 725,41	2 297 118,53
b) inne przychody operacyjne	307 531,49	374 396,97
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>346 256,90</b>	<b>2 671 515,50</b>

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	124,21	0,00
c) inne koszty operacyjne	4 526 914,67	741 504,61
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 527 038,88</b>	<b>741 504,61</b>

Nota 21. Przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	988 836,25	373 764,22
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	9 024,64	47 422,66
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>997 860,89</b>	<b>421 186,88</b>

<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	25 311,74	75 507,14
c) odsetki od pożyczek	127 244,49	145 113,84
d) odsetki od lokat	143 892,72	827,81
e) odsetki od weksli	3 806,78	3 152,01
f) odsetki pozostałe	688 580,52	149 163,42
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	0,00
i) inne	9 024,64	47 422,66
<b>Razem</b>	<b>997 860,89</b>	<b>421 186,88</b>

Nota 22. Koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) odsetki	4 446 291,65	5 041 974,17
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
c) inne	-42 152,86	476 334,55
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>4 404 138,79</b>	<b>5 518 308,72</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	1 427 167,81	1 889 592,36
b) odsetki-leasing	1 747,78	160 902,97
c) odsetki- pożyczki	61 863,30	106 207,43
d) odsetki- weksle	87 016,05	121 000,85
e) odsetki- emisja obligacji	2 767 828,38	2 314 368,93
f) odsetki pozostałe	100 668,33	449 901,63
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) inne	-42 152,86	476 334,55
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>4 404 138,79</b>	<b>5 518 308,72</b>

#### D. DODATKOWE INFORMACJE

##### 1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

##### Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych:

###### Dana Invest Sp. z o.o.

W dniu 8 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 1189/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą Dana Invest Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 10.065.000 zł do kwoty 11.125.850 zł tj. o kwotę 1.060.850 zł w drodze utworzenia 21.217 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i wartości emisyjnej 200 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za wkład gotówkowy.

###### J.W. Marka Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2096/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 158.838.000 zł do kwoty 189.658.450 zł tj. o kwotę 30.820.450 zł w drodze utworzenia 616.409 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa na podstawie której, Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 14 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach o kwotę 30.820.450 zł tj. do kwoty 189.658.450 zł.

###### J.W. Construction Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2106/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 27.021.650 zł do kwoty 39.767.150 zł tj. o kwotę 12.745.500 zł w drodze utworzenia 254.910 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 71.604 udziałów o wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa na podstawie której, Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach 71.604 udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 4 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach o kwotę 12.745.500 zł tj. do kwoty 39.767.150 zł.

#### **Uzgodnienie planów przekształcenia:**

##### Bliska Wola 1 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą :

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komplementariuszem z udział w zyskach 1 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komandytariuszem z udział w zyskach 51 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- Emitent będący Komandytariuszem z udział w zyskach 49 %

##### Bliska Wola 2 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą :

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komplementariuszem z udział w zyskach 1 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komandytariuszem z udział w zyskach 51 % (podmiot zależy od Emitenta w 100 %)
- Emitent będący Komandytariuszem z udział w zyskach 49%

#### **Podjęcie uchwał w sprawie przekształcenia spółek :**

##### Bliska Wola 1 Sp. z o.o.

W dniu 30 marca 2016 r. wspólnicy spółki pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęli uchwałę zaprotokołowaną przez Radosława Walasik notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1797/2016 o przekształceniu Bliskiej Woli 1 ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, która będzie działać pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach.

##### Bliska Wola 2 Sp. z o.o.

W dniu 30 marca 2016 r. wspólnicy spółki pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęli uchwałę zaprotokołowaną przez Radosława Walasik notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1801/2016 o przekształceniu Bliskiej Woli 2 ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową, która będzie działać pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach.

##### Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

Dnia 21 marca 2016 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 23 października 2016 r.

##### Pozwolenie na budowę

W dniu 16 marca 2016 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę obejmującego przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego na apartotel – Jerolimaska Invest.

##### Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 12 lutego 2016 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku wielorodzinnego „Nowe Tysiąclecie etap A1 ” przy ul. Tysiąclecia w Katowicach. Pozwolenie jest prawomocne.

### Realizowane inwestycje

W I kwartał 2016 r. Grupa Kapitałowa realizowała następujące inwestycje:

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali/domów
1	Bliska Wola – Etap B1, Warszawa – Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	672
2	Bliska Wola - Etap C, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	481
3	Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	321
4	Bliska Wola – Etap B2, Warszawa – Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	291
5	Gdynia, Bernadowo Park etap I – J.W. Construction Holding SA	196
6	Nowe Tysiąclecie, Katowice etap A1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	142
7	Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122
8	Osiedle Centrum III, Łódź – Łódź Invest Sp. z o.o.	96
9	Warszawa, Zielona Dolina III	54
10	Villa Campina – domy, Ożarów	42
11	Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	21
<b>Razem mieszkaniowe</b>		<b>2 438</b>

Lp.	Inwestycje apartotelowe	Ilość lokali
1	Bliska Wola - Etap C - Wola Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding S.A.	458
<b>Razem inwestycje apartotelowe</b>		<b>458</b>
<b>Ogółem inwestycje mieszkaniowe i apartotelowe</b>		<b>2 896</b>

W I kw. 2016 roku Grupa realizowała 11 inwestycji mieszkaniowych w tym domy jednorodzinne oraz jedną inwestycję apartotelową obejmujących łącznie 2.896 lokali/domów/jednostek apartotelu. Front prowadzonych prac obejmował inwestycje na terenie całego kraju: Bliska Wola –B1, B2, C i C-Wola Invest w Warszawie, Osiedle Zielona Dolina II etap I i Osiedle Willa One w Warszawie, dwa etapy Osiedla Nowe Tysiąclecia (etap A 1 i etap B1) w Katowicach, Osiedle Łódź Centrum III w Łodzi, Bernadowo Park etap I w Gdyni, oraz domy jednorodzinne – Villa Campina k. Ożarowa Mazowieckiego.

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

W I kwartale 2016 r. jednostkowym zdarzeniem mającym znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe była sprzedaż działki gruntu położonej w Łodzi przy ul. Lipowej 59, Pogonowskiego 70 oznaczonej nr. 135 o pow. 3.429 m2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00096196/3, zawarta w dniu 26 lutego 2016 r. Nieruchomość została nabyta przez Spółkę z zamiarem prowadzenia inwestycji. W związku z niekorzystnymi okolicznościami Spółka zrezygnowała z realizacji inwestycji, jednak przedtem ponosząc koszty związane z przygotowaniem realizacji inwestycji. Uzyskana cena sprzedaży nieruchomości nie pokryła kosztów związanych z jej nabyciem, przygotowaniem inwestycji oraz kosztami ponoszonymi w związku z jej utrzymaniem.

### **3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.**

Nie dotyczy.

### **4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

#### Wykup obligacji:

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji :

- 5.782 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000043

- 992 sztuk obligacji o wartości nominalnej 80.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000050.

Wykup oraz wypłacenie w tym dniu odsetek od wyżej opisanych obligacji wraz z dokonaniem w dniu 10 grudnia 2015 r. umorzeniem obligacji nabytych w zamian za wyemitowane obligacji ISIN PLJWC00100 oznacza spłatę wszelkich zobowiązań Spółki z tych opisanych wyżej dwóch serii obligacji.

#### Notowanie Obligacji:

Od dnia 12 lutego 2016 r. obligacje Spółki serii JWC1217 (ISIN PLJWC000100) w liczbie 120.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej 120.000.000 zł są notowane na Catalist.

#### Wypłata odsetek

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043. Wypłata dotyczyła odsetek naliczonych od pozostałych 5.782 sztuk, które zostały wykupione w dniu 25 stycznia 2016 r.

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050. Wypłata dotyczyła odsetek naliczony od pozostałych 992 sztuk, które zostały wykupione w dniu 25 stycznia 2016 r.

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

Nie dotyczy.

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

Rejestracja przez Sąd przekształcenia spółek.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji przekształcenia spółki zależnej od Emitenta działającej pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach w spółkę komandytową działającą pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach i dokonał jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000614745.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji przekształcenia spółki zależnej od Emitenta działającej pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach w spółkę komandytową działającą pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 spółka komandytowa z siedzibą w Ząbkach i dokonał jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 000061621.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 8 kwietnia 2016 r. Spółka z Grupy – Łódź Invest Sp. z o.o. – otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Łódź Centrum III” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi. Pozwolenie jest prawomocne.

Splata kredytu

W dniu 29 kwietnia 2016 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Łódź Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego w wysokości 15.141.884 zł, przeznaczonego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Centrum III” w Łodzi przy ul. Tymienieckiego zaciągniętego w ramach konsorcjum bankowym Banków Polskiej Spółdzielczości.

W dniu 29 kwietnia 2016 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Łódź Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu rewalwingowego w wysokości 350.000 zł na finansowanie podatku VAT związanego z realizacją inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Centrum III” Łodzi przy ul. Tymienieckiego zaciągniętego w Banku Polskiej Spółdzielczości.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 25 kwietnia 2016 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Plus Bank S.A. w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 25 kwietnia 2018 r.

W dniu 27 kwietnia 2016 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 27 kwietnia 2017 r.

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

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe	31-03-2015
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	647 833 517,64
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	17 500 000,00
Weksle in blanco	319 450 787,91
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	376 266 917,64
Poręczenie na rzecz Banku BZ WBK SA /Dana Invest/	28 056 975,52
Poręczenie na rzecz Banku BPS /Łódź Invest/	30 983 768,78
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	23 499 581,61
Poręczenie udzielone przez JWCH na rzecz Nowe Tysiąclecie-kredyt	67 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Nowe Tysiąclecie	67 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Łódź Invest	23 237 826,58

<b>ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe</b>	<b>31-03-2016</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	125 000 000,00
Tytuły egzekucyjne	1 134 750,00
Zastaw rejestrowy z tyt.posiadania rachunku bankowego	23 237 826,58
Poręczenia na rzecz J.W.Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 31 marca 2016 r. były udzielone gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem były Spółki Grupy Kapitałowej. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej weksle in blanco jako zabezpieczenie ich uprawnień wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 marca 2016 r. 3,2 mln i 0 Euro (JW. Construction Holding SA) oraz 3,0 mln i 101,0 tys. Euro (JW. Construction sp. z o. o).

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 marca 2016 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2684 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2015 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2016 r.- 31.03.2016 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3559 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2015 r.- 31.03.2015 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1848 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-03-2016		31-12-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 637 888</b>	<b>383 724</b>	<b>1 697 585</b>	<b>398 354</b>
Aktywa trwałe	867 992	203 353	865 498	203 097
Aktywa obrotowe	769 896	180 371	832 087	195 257
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 637 888</b>	<b>383 724</b>	<b>1 697 585</b>	<b>398 354</b>
Kapitał własny	617 347	144 632	626 643	147 047
Zobowiązania długoterminowe	420 623	98 544	449 965	105 588
Zobowiązania krótkoterminowe	599 917	140 548	620 977	145 718

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2016 do 31-03-2016		od 01-01-2015 do 31-03-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	54 723	13 077	42 980	10 270
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	46 282	11 060	36 218	8 655
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>8 440</b>	<b>2 017</b>	<b>6 762</b>	<b>1 616</b>
Koszty sprzedaży	5 981	1 429	4 084	976
Koszty ogólnego zarządu	5 027	1 201	4 444	1 062
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 107	-742	5 147	1 230
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-7 288	-1 741	7 077	1 691
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-10 694</b>	<b>-2 455</b>	<b>1 980</b>	<b>473</b>
Podatek dochodowy	-1 133	-271	356	85
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-9 560</b>	<b>-2 184</b>	<b>1 624</b>	<b>388</b>

Pozycja bilansu Emitenta	31-03-2016		31-12-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 290 945</b>	<b>302 442</b>	<b>1 315 689</b>	<b>308 739</b>
Aktywa trwałe	851 236	199 428	842 997	197 817
Aktywa obrotowe	439 709	103 015	472 692	110 922
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 290 945</b>	<b>302 442</b>	<b>1 315 689</b>	<b>308 739</b>
Kapitał własny	660 227	154 678	674 695	158 323
Zobowiązania długoterminowe	341 604	80 031	300 857	70 599
Zobowiązania krótkoterminowe	289 115	67 734	340 138	79 816

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2016 do 31-03-2016		od 01-01-2015 do 31-03-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	27 721	6 364	43 483	10 391
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	26 652	6 119	36 063	8 618
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 069</b>	<b>246</b>	<b>7 420</b>	<b>1 773</b>
Koszty sprzedaży	5 102	1 171	4 179	999
Koszty ogólnego zarządu	3 965	910	3 213	768
Zysk (strata) ze sprzedaży	-8 537	-1 960	-178	-43
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-12 720	-2 920	1 700	406
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-17 617</b>	<b>-4 044</b>	<b>-3 379</b>	<b>-808</b>
Podatek dochodowy	-3 149	-723	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-14 468</b>	<b>-3 321</b>	<b>-3 379</b>	<b>-808</b>

**9. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany w strukturze Spółki lub jej Grupy Kapitałowej, które miałyby istotne znaczenie dla działalności Spółki lub Grupy Kapitałowej.

**10. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.**

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

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

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

Stan na dzień 12.05.2016 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	23.917.739	26,92 %	23.917.739	26,92 %
EHT S.A.	32.494.525	36,57 %	32.494.525	36,57 %
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji *			

\* w dniu 21 lipca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. działające w imieniu : PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych Inwestycji, PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Universum, na dzień przekazania zawiadomienia było to 5.139.931 akcji co stanowiło 5,7843 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.139.931 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5, 7843 % ogólnej liczby głosów.



Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

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

W okresie od dnia 16 listopada 2015 r. (dzień przekazania raportu za III kwartał 2015r.) do dnia przekazania niniejszego raportu nie zaszły żadne zmiany w znacznych pakietach akcji Emitenta.

## 12. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na określony dzień, odrębnie dla każdej z osób.

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki:

Stan na dzień 12.05.2016 r.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły żadne zmiany.

## 13. Sprawy sądowe.

Na dzień 31 marca 2016 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 110,2 mln zł. Postępowaniem wytoczonym przez Spółkę o największej wartości, która przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki, jest postępowanie wszczęte w dniu 26 kwietnia 2012 r. poprzez złożenie pozwu przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3.2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D2.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego. Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową. W związku z zapadłym orzeczeniem w II instancji oddalającym powództwo Spółki w całości, obecnie zgodnie z rekomendacją pełnomocnika procesowego, sporządzana jest skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

Na dzień 31 marca 2016 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Spółce nie przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki.

## 14. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Spółka w ramach prowadzonej działalności zawiera transakcje ze spółkami powiązanymi w szczególności w zakresie obsługi sprzedaży, usług administracyjnych, wynajmu nieruchomości, wykonywania robót, udzielania poręczeń, finansowania. Poniżej przedstawiono salda ze spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązanymi, których wartość w 2016 roku była istotna z punktu widzenia prezentowanych danych. Przyjęto próg istotności przy transakcjach handlowych powyżej 100 tys. przy pozostałych 10% kapitałów własnych. Wszystkie transakcje zawarte w 2016 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	31-03-2016	31-12-2015
TBS Marki Sp. z o.o.	21 426,76	121 707,97
J.W. Marka Sp. z o. o.	0,00	561 558,64
Business Financial Construction Sp. z o.o.	98 283,28	347,38
Seahouse Sp. z o.o.	357 375,45	402 730,80
J.W. Construction Sp. z o.o.	11 902 493,56	11 379 373,95
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	2 373 968,70	1 336 235,48

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	31-03-2016	31-12-2015
Dana Invest Sp. Z o.o.	602 622,82	366 178,26
Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	14 760,00	14 760,00
Bałtycka Invest Sp. Z o.o.	13 089,66	13 089,66
Berensona Invest Sp. Z o.o.	14 245,86	14 245,86
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	1 465 000,62	2 830 782,78
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	155 196,30	1 585 627,17
Wola Invest Sp.z o.o.	14 245,86	14 245,86
Bliska Wola 4 Sp. Z o.o.	14 245,86	14 245,86
Łódź Invest Sp. Z o.o.	682 901,11	727 895,88
Zdziarska Invest Sp. Z o.o.	14 245,86	14 245,86
Lewandów Invest Sp zo.o.	10 036,80	10 036,80

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	31-03-2016	31-12-2015
J.W. Marka Sp. z o. o.	121 544,31	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	1 057 340,44	1 067 332,12
Seahouse Sp. z o.o.	117,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	23 281 010,09	8 847 589,59
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	39 807,87	40 994,46
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	28 962,87	23 526,05

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

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

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

Nie występują

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

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- Zakończenie budowy Bliska Wola B1 i uzyskanie pozwoleń na użytkowanie inwestycji Bliska Wola etapy B1 i B2, determinuje moment przekazywania lokali a tym samym rozpoznania wyników finansowych z tych inwestycji,
- Tempo przekazywanych lokali na inwestycji Katowice Tysiąclecie A1 i Łódź Centrum III.
- Utrzymanie wysokiego tempa sprzedaży wraz z rozszerzeniem oferty uwarunkowane m.in.:
  1. Uruchamianiem nowych lokalizacji, w tym kwalifikujących się do skorzystania z znowelizowanego programu MdM,
  2. Utrzymanie dostępności kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości,
  3. Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań,
  4. Rozszerzaniem oferty o budowę kolejnych jednostek apartotelowych- Jerozolimka Invest i kontynuacja Wola Invest,
  5. Rozpocznaniem inwestycji zgodnie z harmonogramem.

**18. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne segmenty branżowe lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym.**

**Segmenty branżowe**

Przyjęto, że podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według segmentów branżowych. Grupa prowadzi głównie działalność w trzech, następujących segmentach:

- działalność deweloperska,
- budownictwo społeczne,
- działalność hotelarska.

Zgodnie z MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności” przy sporządzaniu danych finansowych dotyczących poszczególnych segmentów działalności zachowano zasadę, że przychody i koszty oraz aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi Grupy, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy zostały dokonane w ramach jednego segmentu. Transakcje wewnętrzne w ramach segmentu zostały wyeliminowane.

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska, w ramach której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności.

Podstawowy rodzaj usług w ramach każdego segmentu branżowego:

- działalność deweloperska - realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej oraz sprzedaż nieruchomości,
- budownictwo społeczne - sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- budownictwo pozostałe – realizacja produkcji budowlano – montażowej,
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

01.01.2016-31.03.2016	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>38 073 111,80</b>	<b>11 062 486,02</b>	<b>3 542 983,01</b>	<b>19 926 515,40</b>	<b>1 399 989,90</b>	<b>-19 282 454,43</b>	<b>54 722 631,70</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	37 796 709,74	11 061 678,50	3 540 708,98	19 852 424,68	1 399 812,40	-19 273 298,07	54 378 036,23
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	276 402,06	807,52	2 274,03	74 090,72	177,50	-9 156,36	344 595,47
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>34 770 588,55</b>	<b>7 924 421,84</b>	<b>2 049 739,12</b>	<b>18 423 343,23</b>	<b>819 125,34</b>	<b>-17 704 904,09</b>	<b>46 282 313,99</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	34 473 181,23	7 923 614,32	2 047 465,09	18 348 599,62	818 947,84	-17 695 747,73	45 916 060,37
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	297 407,32	807,52	2 274,03	74 743,61	177,50	-9 156,36	366 253,62
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 302 523,25</b>	<b>3 138 064,18</b>	<b>1 493 243,89</b>	<b>1 503 172,17</b>	<b>580 864,56</b>	<b>-1 577 550,34</b>	<b>8 440 317,71</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>5 398 100,29</b>	<b>751 521,23</b>	<b>0,00</b>	<b>108,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-169 160,92</b>	<b>5 980 568,60</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>3 229 431,82</b>	<b>641 529,34</b>	<b>253 274,54</b>	<b>276 122,30</b>	<b>695 116,22</b>	<b>-68 436,11</b>	<b>5 027 038,11</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>-539 555,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-539 555,39</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-5 864 564,24</b>	<b>1 745 013,61</b>	<b>1 239 969,35</b>	<b>1 226 941,87</b>	<b>-114 251,66</b>	<b>-1 339 953,31</b>	<b>-3 106 844,39</b>
Pozostałe przychody operacyjne	258 965,51	10 381,60	15 785,43	47 064,03	14 060,33	0,00	346 256,90
Pozostałe koszty operacyjne	4 528 420,15	7 040,52	24 139,63	18 523,81	0,42	-51 085,65	4 527 038,88
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-10 134 018,88</b>	<b>1 748 354,69</b>	<b>1 231 615,15</b>	<b>1 255 482,09</b>	<b>-100 191,75</b>	<b>-1 288 867,66</b>	<b>-7 287 626,37</b>
Przychody finansowe	1 651 444,05	1 771,49	259 445,24	13,14	230 254,83	-1 145 067,86	997 860,89
Koszty finansowe	4 664 924,19	362 269,85	421 642,75	102 220,99	-1 851,13	-1 145 067,86	4 404 138,79
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>-13 147 499,02</b>	<b>1 387 856,33</b>	<b>1 069 417,64</b>	<b>1 153 274,24</b>	<b>131 914,21</b>	<b>-1 288 867,66</b>	<b>-10 693 904,27</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-13 147 499,02</b>	<b>1 387 856,33</b>	<b>1 069 417,64</b>	<b>1 153 274,24</b>	<b>131 914,21</b>	<b>-1 288 867,66</b>	<b>-10 693 904,27</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-10 409 445,33</b>	<b>1 387 856,33</b>	<b>1 069 417,64</b>	<b>1 153 274,24</b>	<b>72 960,21</b>	<b>-2 834 554,24</b>	<b>-9 560 491,16</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

01.01.2015-31.03.2015	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>27 147 142,26</b>	<b>10 091 078,09</b>	<b>3 507 578,12</b>	<b>10 752 223,96</b>	<b>1 014 442,31</b>	<b>-9 532 853,49</b>	<b>42 979 611,25</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 884 499,41	10 091 005,85	3 505 045,72	10 639 193,91	1 014 365,91	-9 528 170,49	42 605 940,31
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	262 642,85	72,24	2 532,40	113 030,05	76,40	-4 683,00	373 670,94
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>23 220 300,75</b>	<b>8 961 312,94</b>	<b>1 564 266,74</b>	<b>10 790 784,57</b>	<b>668 282,21</b>	<b>-8 987 433,54</b>	<b>36 217 513,67</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	22 927 563,95	8 961 312,94	1 561 326,67	10 700 326,56	668 205,81	-8 982 750,54	35 835 985,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	292 736,80	0,00	2 940,07	90 458,01	76,40	-4 683,00	381 528,28
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 926 841,51</b>	<b>1 129 765,15</b>	<b>1 943 311,38</b>	<b>-38 560,61</b>	<b>346 160,10</b>	<b>-545 419,95</b>	<b>6 762 097,58</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>4 040 961,85</b>	<b>701 268,47</b>	<b>0,00</b>	<b>25 457,77</b>	<b>0,00</b>	<b>-683 819,93</b>	<b>4 083 868,16</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>2 968 588,47</b>	<b>274 094,28</b>	<b>208 098,14</b>	<b>336 511,93</b>	<b>725 465,75</b>	<b>-68 435,69</b>	<b>4 444 322,88</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>6 913 011,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 913 011,27</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>3 830 302,46</b>	<b>154 402,40</b>	<b>1 735 213,24</b>	<b>-400 530,31</b>	<b>-379 305,65</b>	<b>206 835,67</b>	<b>5 146 917,81</b>
Pozostałe przychody operacyjne	2 385 697,15	29 619,32	29 748,54	224 370,56	2 079,93	0,00	2 671 515,50
Pozostałe koszty operacyjne	520 411,53	36 288,08	92 369,81	87 106,94	5 328,25	0,00	741 504,61
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>5 695 588,08</b>	<b>147 733,64</b>	<b>1 672 591,97</b>	<b>-263 266,69</b>	<b>-382 553,97</b>	<b>206 835,67</b>	<b>7 076 928,70</b>
Przychody finansowe	529 632,78	537,22	257 001,74	640,82	220 662,15	-587 287,83	421 186,88
Koszty finansowe	4 766 069,41	476 519,62	522 917,10	332 588,29	7 502,13	-587 287,83	5 518 308,72
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>1 459 151,45</b>	<b>-328 248,76</b>	<b>1 406 676,61</b>	<b>-595 214,16</b>	<b>-169 393,95</b>	<b>206 835,67</b>	<b>1 979 806,86</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>1 459 151,45</b>	<b>-328 248,76</b>	<b>1 406 676,61</b>	<b>-595 214,16</b>	<b>-169 393,95</b>	<b>206 835,67</b>	<b>1 979 806,86</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 072 454,54</b>	<b>-328 248,76</b>	<b>1 406 676,61</b>	<b>-595 214,16</b>	<b>-242 195,95</b>	<b>310 465,46</b>	<b>1 623 937,74</b>

## E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

### 1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31-03-2016	31-12-2015
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>851 236 413,14</b>	<b>842 997 161,93</b>
Wartości niematerialne	1	12 688 583,20	12 743 704,03
Rzeczowe aktywa trwałe	2	227 365 345,08	227 400 157,30
Nieruchomości inwestycyjne	3	405 796 836,77	405 269 174,24
Inne aktywa finansowe	4	183 306 301,09	178 339 779,28
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		20 183 948,83	17 478 087,72
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	1 895 398,17	1 766 259,37
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>439 708 958,84</b>	<b>472 692 002,41</b>
Zapasy	6	27 571 388,83	27 822 881,13
Kontrakty budowlane	7	283 443 925,15	267 739 043,96
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	47 658 668,45	53 473 215,20
Inne aktywa finansowe	9	42 252 458,73	42 030 670,09
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	29 055 710,93	73 600 261,65
Rozliczenia międzyokresowe	11	9 726 806,75	8 025 930,38
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 290 945 371,98</b>	<b>1 315 689 164,35</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>660 226 733,19</b>	<b>674 694 704,07</b>
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		640 069 533,01	640 069 533,01
Niepodzielony wynik finansowy		9 360 074,27	-5 679 509,99
Zysk/ strata netto		-14 467 970,88	15 039 584,26
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>630 718 638,79</b>	<b>640 994 460,27</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>341 604 024,40</b>	<b>300 856 821,59</b>
Kredyty i pożyczki	12	66 024 171,46	50 841 566,42
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		37 800 223,84	38 243 749,24
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	14	0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	237 579 212,65	211 571 089,48
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>289 114 614,39</b>	<b>340 137 638,68</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	95 849 415,40	112 913 932,77
Kontrakty budowlane	7	95 945 616,13	51 892 131,72
Kredyty i pożyczki	12	28 291 565,71	13 667 098,43
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	14	10 236 030,28	12 161 856,31
Inne zobowiązania	15	58 791 986,87	149 502 619,45
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 290 945 371,98</b>	<b>1 315 689 164,35</b>

## 2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2016 do 31-03-2016	za okres 01-01-2015 do 31-03-2015
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	16	<b>27 721 370,08</b>	<b>43 483 198,86</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		27 099 012,50	43 235 191,02
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		622 357,58	248 007,84
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	17	<b>26 651 904,52</b>	<b>36 063 384,98</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		26 009 176,76	35 785 398,18
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		642 727,76	277 986,80
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>1 069 465,56</b>	<b>7 419 813,88</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>5 102 197,36</b>	<b>4 179 491,11</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>3 964 992,28</b>	<b>3 213 439,13</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>-539 555,39</b>	<b>-205 327,20</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>-8 537 279,47</b>	<b>-178 443,56</b>
Pozostałe przychody operacyjne	18	228 679,52	2 411 816,33
Pozostałe koszty operacyjne	19	4 411 482,37	533 119,43
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>-12 720 082,32</b>	<b>1 700 253,34</b>
Przychody finansowe	20	1 007 990,20	1 538 523,22
Koszty finansowe	21	5 905 265,27	6 618 127,92
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>-17 617 357,39</b>	<b>-3 379 351,36</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>-17 617 357,39</b>	<b>-3 379 351,36</b>
Podatek dochodowy		-3 149 386,51	0,00
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>-14 467 970,88</b>	<b>-3 379 351,36</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejścia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>-14 467 970,88</b>	<b>-3 379 351,36</b>

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>		za okres 01-01-2016 do 31-03-2016	za okres 01-01-2015 do 31-03-2015
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-14 467 970,88	-3 379 351,36
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443,00	62 841 299,17
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443,00	62 841 299,17
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>-0,16</b>	<b>-0,05</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>-0,16</b>	<b>-0,05</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

### 3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>634 337 945,82</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-5 679 509,99</b>	<b>15 039 584,26</b>	<b>674 694 704,07</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2016</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>634 337 945,82</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-5 679 509,99</b>	<b>15 039 584,26</b>	<b>674 694 704,07</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-14 467 970,88	-14 467 970,88
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-14 467 970,88</b>	<b>-14 467 970,88</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	-15 039 584,26	0,00
<b>Stan na 31 marca 2016</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>634 337 945,82</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>9 360 074,27</b>	<b>-14 467 970,88</b>	<b>660 226 733,19</b>





Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>612 458 642,24</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 398 696,37</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>659 655 119,82</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>612 458 642,24</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 398 696,37</b>	<b>19 598 489,97</b>	<b>659 655 119,82</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00	0,45
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	15 039 584,26
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>15 039 584,26</b>	<b>15 039 584,71</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	21 879 303,58	0,00	-2 280 814,07	-19 598 489,97	-0,46
<b>Stan na 31 grudnia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>634 337 945,82</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-5 679 509,99</b>	<b>15 039 584,26</b>	<b>674 694 704,07</b>



Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2016r.

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2014</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>611 369 505,76</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>-3 433 847,46</b>	<b>638 932 343,10</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>611 369 505,76</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>-3 433 847,46</b>	<b>638 932 343,10</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 379 351,36	-3 379 351,36
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 379 351,36</b>	<b>-3 379 351,36</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 433 847,46	3 433 847,46	0,00
<b>Stan na 31 marca 2015</b>	<b>17 771 888,60</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>611 369 505,76</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-3 433 846,64</b>	<b>-3 379 351,36</b>	<b>635 552 991,74</b>

#### 4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>za okres 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>za okres 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-14 467 970,88</b>	<b>-3 379 351,36</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>680 852,54</b>	<b>2 873 993,71</b>
Amortyzacja	1 625 161,80	1 891 775,06
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	628 412,03	80 884,95
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-2 263 918,53
Odsetki i dywidendy	4 663 811,84	5 689 809,85
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-6 776 088,92	-2 803 239,76
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	539 555,39	205 327,20
Inne korekty o pozycję:	0,40	73 354,94
- pozostałe korekty	0,40	73 354,94
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>26 407 612,18</b>	<b>21 970 003,74</b>
Zmiana stanu zapasów	251 492,30	368 504,50
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	26 634 160,27	14 075 832,63
Zmiana stanu należności	5 132 670,52	11 649 862,79
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-5 610 710,91	-4 124 196,18
<b>Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>12 620 493,84</b>	<b>21 464 646,09</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	4 665 000,00
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 573 373,47	-871 067,58
Pożyczki udzielone	-1 266 333,23	-41 000,00
Zbycie jednostek zależnych	15 100,00	5 000,00
Nabycia jednostek zależnych	-4 243 400,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-7 068 006,70</b>	<b>3 757 932,42</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Otrzymane kredyty i pożyczki	37 868 877,68	8 907 331,80
Spląty kredytów i pożyczek	-7 570 931,23	-30 293 872,49
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-137 180 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-141 285,98	-18 714,10
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-3 073 698,33	-4 538 190,08
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	60 000 000,00	1 600 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-50 097 037,86</b>	<b>-24 343 444,87</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-44 544 550,72</b>	<b>879 133,64</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	73 600 261,65	3 343 051,14
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>29 055 710,93</b>	<b>4 222 184,78</b>

## F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

### 1. AKTYWA TRWAŁE

#### Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	298 934,98	354 055,81
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>12 688 583,20</b>	<b>12 743 704,03</b>

#### Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) środki trwałe, w tym:	223 697 985,47	223 915 997,69
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 969 731,64	14 969 731,64
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	186 508 298,23	187 145 322,61
- urządzenia techniczne i maszyny	12 865 421,96	13 155 230,72
- środki transportu	1 099 200,90	115 845,92
- inne środki trwałe	8 255 332,74	8 529 866,80
b) środki trwałe w budowie	3 667 359,61	3 484 159,61
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>227 365 345,08</b>	<b>227 400 157,30</b>

#### Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	405 796 836,77	405 269 174,24
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>405 796 836,77</b>	<b>405 269 174,24</b>

#### Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) udziały lub akcje	160 815 793,81	156 587 493,81
b) udzielone pożyczki	22 490 507,28	21 752 285,47
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>183 306 301,09</b>	<b>178 339 779,28</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) w jednostkach zależnych	183 096 751,09	178 130 229,28
- udziały lub akcje	160 606 243,81	156 377 943,81
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	22 490 507,28	21 752 285,47
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>183 306 301,09</b>	<b>178 339 779,28</b>

Nota 5. Należności długoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasng)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	1 895 398,17	1 766 259,37
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>1 895 398,17</b>	<b>1 766 259,37</b>

**2. AKTYWA OBROTOWE**

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) materiały	1 203 673,28	1 314 821,92
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	26 366 765,96	26 507 109,62
e) zaliczki na dostawy	949,59	949,59
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>27 571 388,83</b>	<b>27 822 881,13</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) półprodukty i produkty w toku	269 912 748,58	247 413 025,92
b) produkty gotowe	10 160 264,31	18 039 749,45
c) zaliczki na dostawy	3 252 294,19	2 167 650,52
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>283 443 925,15</b>	<b>267 739 043,96</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	95 945 616,13	51 892 131,72
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>95 945 616,13</b>	<b>51 892 131,72</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
- zaliczki na lokale	92 535 945,34	47 932 749,45
- rezerwa na roboty	2 978 347,43	3 318 602,58
- inne	431 323,36	640 779,69
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>95 945 616,13</b>	<b>51 892 131,72</b>

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	15 872 262,39	17 112 489,72
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 209 700,41	24 409 019,29
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 626 200,94	7 536 526,50
d) inne	4 950 504,71	4 415 179,69
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>47 658 668,45</b>	<b>53 473 215,20</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	41 902 305,13	41 684 323,27
c) inne papiery wartościowe	350 153,60	346 346,82
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>42 252 458,73</b>	<b>42 030 670,09</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) w jednostkach zależnych	41 846 820,59	41 628 838,73
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	41 846 820,59	41 628 838,73
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	405 638,14	401 831,36
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	350 153,60	346 346,82
- udzielone pożyczki	55 484,54	55 484,54
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>42 252 458,73</b>	<b>42 030 670,09</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	22 020 570,91	16 953 072,45
b) inne środki pieniężne	7 033 995,38	56 642 004,15
c) inne aktywa pieniężne	1 144,64	5 185,05
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>29 055 710,93</b>	<b>73 600 261,65</b>

<b>ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>środki pieniężne na rachunkach powierniczych</b>	<b>12 091 619,78</b>	<b>7 475 720,76</b>
JW. Construction Holding SA	12 091 619,78	7 475 720,76

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 726 806,75	8 025 930,38
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>9 726 806,75</b>	<b>8 025 930,38</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
- ubezpieczenia majątkowe	0,00	20 376,24
- odsetki	1 234 816,43	3 538 277,06
- koszty prowizji	3 547 912,49	3 209 553,66
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	4 059 583,85	0,00
- inne	884 494,03	1 257 723,42
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>9 726 806,80</b>	<b>8 025 930,38</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) kredyty	88 451 458,89	57 298 512,44
w tym: długoterminowe	62 902 415,92	47 741 232,44
krótkoterminowe	25 549 042,97	9 557 280,00
b) pożyczki	5 864 278,28	7 210 152,41
w tym: długoterminowe	3 121 755,54	3 100 333,98
krótkoterminowe	2 742 522,74	4 109 818,43
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>94 315 737,17</b>	<b>64 508 664,85</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>66 024 171,46</b>	<b>50 841 566,42</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>28 291 565,71</b>	<b>13 667 098,43</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Do 1 roku	25 549 042,97	9 557 280,00
Powyżej 1 roku do 2 lat	34 913 876,58	13 036 761,87
Powyżej 2 lat do 5 lat	27 279 738,72	33 758 069,95
Powyżej 5 lat	708 800,62	946 400,62
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>88 451 458,89</b>	<b>57 298 512,44</b>
- długoterminowe	62 902 415,92	47 741 232,44
- krótkoterminowe	25 549 042,97	9 557 280,00

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
Do 1 roku	2 742 522,74	4 109 818,43
Powyżej 1 roku do 2 lat	3 121 755,54	3 100 333,98
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>5 864 278,28</b>	<b>7 210 152,41</b>
- długoterminowe	3 121 755,54	3 100 333,98
- krótkoterminowe	2 742 522,74	4 109 818,43

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingu	906 595,50	8 324,99
b) zobowiązania z tytułu kaucji	24 635 325,01	23 086 165,86
c) zobowiązania z papierów wartościowych	123 500 000,00	171 750 805,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	87 941 891,96	16 725 793,63
f) zobowiązania wekslowe-obce	595 400,18	0,00
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>237 579 212,65</b>	<b>211 571 089,48</b>

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	13 964 152,54	15 588 723,89
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 846 811,76	10 646 605,42
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 977 330,19	1 761 239,26
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 386 462,39	1 647 925,07
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	24 143 928,26	23 970 953,26
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	37 701 769,25	47 779 391,56
h) inne	7 828 961,01	11 519 094,31
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>95 849 415,40</b>	<b>112 913 932,77</b>

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>10 236 030,28</b>	<b>12 161 856,31</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 893 680,37	10 819 506,40
- odsetki naliczone	1 575 053,96	1 572 025,00
- depozyty czynszowe	480 433,64	480 433,64
- zaliczki_hotele	1 248 746,53	3 522 741,67
- inne	5 589 446,24	5 244 306,09
- pozostałe rezerwy, w tym:	1 342 349,91	1 342 349,91
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	0,00	0,00
- rezerwy pozostałe	1 342 349,91	1 342 349,91
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad	0,00	0,00

wartością bilansowa/leasing zwrotny		
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>10 236 030,28</b>	<b>12 161 856,31</b>

Nota 15. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	52 217 845,89	142 411 358,83
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	6 504 214,34	7 012 598,47
c) zobowiązania z tytułu leasingów	69 926,64	78 662,15
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>58 791 986,87</b>	<b>149 502 619,45</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	9 373 888,26	22 781 356,86
Przychody ze sprzedaży usług	17 725 124,24	20 453 834,16
Przychody ze sprzedaży towarów	622 357,58	248 007,84
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>27 721 370,08</b>	<b>43 483 198,86</b>

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>27 721 370,08</b>	<b>43 483 198,86</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	9 373 888,26	22 781 356,86
-ze sprzedaży usług	17 725 124,24	20 453 834,16
-ze sprzedaży towarów	622 357,58	248 007,84

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>27 099 012,50</b>	<b>43 235 191,02</b>
-działalność deweloperska	14 691 513,05	31 876 701,69
-działalność hotelarska	11 061 678,50	10 091 005,85
-zarządzanie nieruchomościami	1 345 820,95	1 267 483,48

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 o 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>9 373 888,26</b>	<b>22 781 356,86</b>
-Warszawa i okolice	5 797 517,29	17 444 526,29
-Gdynia	3 130,84	0,00
- Łódź	190 760,82	660 863,23
- Katowice	800 980,88	1,00
- Poznań	2 581 498,43	4 675 966,34

	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>11 061 678,50</b>	<b>10 091 005,85</b>
-Warszawa i okolice	750 302,59	1 236 599,58
- Tarnowo	1 242 584,43	1 145 000,65
- Stryków	841 156,98	752 604,38
- Cieszyn	0,00	0,00
- Krynica Górská	8 227 634,50	6 956 801,24



Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	13 238 780,41	21 139 054,62
Koszty ze sprzedaży usług	12 770 396,35	14 646 343,56
Koszty ze sprzedaży towarów	642 727,76	277 986,80
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>26 651 904,52</b>	<b>36 063 384,98</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Koszty sprzedaży	5 102 197,36	4 179 491,11
Koszty zarządu	3 964 992,28	3 213 439,13
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>9 067 189,64</b>	<b>7 392 930,24</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
Amortyzacja	1 625 161,80	1 891 775,06
Zużycie materiałów i energii	4 386 042,24	2 892 534,63
Usługi obce	36 956 083,86	9 896 967,77
Podatki i opłaty	2 065 257,13	996 110,97
Wynagrodzenia	6 517 594,11	5 954 131,17
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 143 963,19	1 112 497,38
Pozostałe koszty rodzajowe	1 629 504,93	1 703 565,46
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>54 323 607,26</b>	<b>24 447 582,44</b>

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	2 263 918,53
b) inne przychody operacyjne	228 679,52	147 897,80
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>228 679,52</b>	<b>2 411 816,33</b>

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 497,52	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	4 406 984,85	533 119,43
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 411 482,37</b>	<b>533 119,43</b>


Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 007 990,20	1 491 918,06
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	0,00	46 605,16
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>1 007 990,20</b>	<b>1 538 523,22</b>

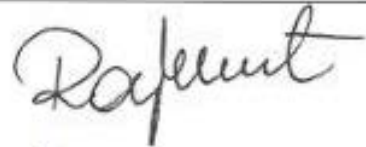
Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2016 do 31-03-2016</b>	<b>od 01-01-2015 do 31-03-2015</b>
a) odsetki	5 274 635,17	6 490 810,91
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	630 630,10	127 317,01
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>5 905 265,27</b>	<b>6 618 127,92</b>

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki, 12 maja 2016 r.