

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

## Raport kwartalny SA-Q

1 / 2011

kwartał /

rok

(zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 lit. b i art. 61 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. - Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.)  
(dla emitentów papierów wartościowych prowadzących działalność wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową)

za 1 kwartał roku obrotowego 2011 obejmujący okres od 2011-01-01 do 2011-03-31

data przekazania: 2011-05-13

<b>ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA</b>			
(pełna nazwa emitenta)			
<b>ED INVEST S.A.</b>		<b>Budownictwo (bud)</b>	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg klasyfikacji GPW w Warszawie / branża)	
<b>03-982</b>	<b>Warszawa</b>		
(kod pocztowy)	(mięscowość)		
<b>Bora Komorowskiego</b>		<b>35 lok 218</b>	
(ulica)		(numer)	
(telefon)		(fax)	
(e-mail)		(www)	
<b>525-19-68-486</b>	<b>012820030</b>		
(NIP)	(REGON)		

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	7 423	5 412	1 868	1 364
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	696	1 638	175	413
III. Zysk (strata) brutto	758	1 650	191	416
IV. Zysk (strata) netto	209	1 846	53	465
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1 720	-261	-434	-66
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-40	-4	-10	-1
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-131	-1	-33	
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	-1 891	-266	-477	-67
IX. Aktywa, razem (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	134 252	127 512	33 463	31 878
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	76 419	69 888	19 048	17 472
XI. Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	2 810	3 272	700	818
XII. Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	9 238	12 866	2 303	3 217
XIII. Kapitał własny (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	57 833	57 624	14 415	14 406
XIV. Kapitał zakładowy (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	635	635	158	159
XV. Liczba akcji (w szt.) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	12 705 054	12 705 054	12 705 054	12 705 054
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,15		0,05
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,15		0,05
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	4,55	4,54	1,13	1,14
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR) (na koniec bieżącego kwartału i koniec poprzedniego roku obrotowego)	4,55	4,54	1,13	1,14
Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)				

kurs EUR: 2011-03-31 = 4,0119 PLN/EUR, 2010-03-31 = 3,8622 PLN/EUR, 2010-12-31 = 4,0 PLN/EUR (kurs średni)  
kurs średni EUR za okres od 2010-01-01 do 2010-03-31 = 3,9669 PLN/EUR  
kurs średni EUR za okres od 2011-01-01 do 2011-03-31 = 3,9742 PLN/EUR

Raport powinien zostać przekazany Komisji Nadzoru Finansowego, spółce prowadzącej rynek regulowany oraz do publicznej wiadomości za pośrednictwem agencji informacyjnej zgodnie z przepisami prawa

**OPINIA PODMIOTU UPRAWNIIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH O BADANYM KWARTALNYM SKRÓCONYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM LUB RAPORT Z JEGO PRZEGLĄDU**

Plik	Opis
opinia Biegłego Rewidenta_05_2011.pdf	raport Niezależnego Biegłego Rewidenta z przeglądu sprawozdania finans.

**SKRÓCONESPRAWOZDANIEFINANSOWE**

**BILANS**

	w tys. zł			
	stan na 2011-03-31 koniec kwartału / 2011	stan na koniec poprz. kwartału /	stan na 2010-12-31 koniec poprz. roku / 2010	stan na 2010-03-31 koniec kwartału / 2010
<b>AKTYWA</b>				
I. Aktywa trwałe	18 380		17 226	7 941
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	2		2	4
- wartość firmy	0		0	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe	486		469	168
3. Należności długoterminowe	0		0	0
3.1. Od jednostek powiązanych	0		0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	0		0	0
4. Inwestycje długoterminowe	0		0	0
4.1. Nieruchomości	0		0	0
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0		0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	0		0	0
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	0		0	0
udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności	0		0	0
b) w pozostałych jednostkach	0		0	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0		0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 892		16 755	7 770
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 831		16 685	7 770
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	61		70	0
II. Aktywa obrotowe	115 872		110 286	48 166
1. Zapasy	2 657		2 649	2 855
2. Należności krótkoterminowe	1 530		872	3 387
2.1. Od jednostek powiązanych	0		0	
2.2. Od pozostałych jednostek	1 530		872	3 387
3. Inwestycje krótkoterminowe	17 750		19 642	954
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0		0	0
a) w jednostkach powiązanych	0		0	0
b) w pozostałych jednostkach	0		0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17 750		19 642	954
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0		0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	93 934		87 123	40 971
<b>Aktywa razem</b>	<b>134 252</b>		<b>127 512</b>	<b>56 108</b>
<b>PASYWA</b>				
I. Kapitał własny	57 833		57 624	27 667
1. Kapitał zakładowy	635		635	500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0		0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0		0	0
4. Kapitał zapasowy	44 637		44 637	16 001
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0		0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0		0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	12 352			9 320
8. Zysk (strata) netto	209		12 352	1 846
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0		0	0

Komisja Nadzoru Finansowego

	w tys. zł			
	stan na 2011-03-31 koniec kwartału / 2011	stan na koniec poprz. kwartału /	stan na 2010-12-31 koniec poprz. roku / 2010	stan na 2010-03-31 koniec kwartału / 2010
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	76 419		69 888	28 441
1 Rezerwy na zobowiązania	10 397		8 702	2 985
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 255		8 559	2 819
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	30		30	26
a) długoterminowa	0		0	0
b) krótkoterminowa	30		30	26
1.3. Pozostałe rezerwy	113		113	141
a) długoterminowe	0		0	0
b) krótkoterminowe	113		113	141
2. Zobowiązania długoterminowe	2 810		3 272	10
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0		0	
2.2. Wobec pozostałych jednostek	2 810		3 272	10
3. Zobowiązania krótkoterminowe	9 238		12 866	10 611
3.1. Wobec jednostek powiązanych	2 375		4 647	3 818
3.2. Wobec pozostałych jednostek	6 863		8 218	6 793
3.3. Fundusze specjalne	0		0	
4. Rozliczenia międzyokresowe	53 973		45 048	14 835
4.1. Ujemna wartość firmy	0		0	
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	53 973		45 048	14 835
a) długoterminowe			45 048	14 835
b) krótkoterminowe	53 973			
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>134 252</b>		<b>127 512</b>	<b>56 108</b>

Wartość księgowa	57 833		57 624	27 667
Liczba akcji (w szt.)	12 705 054		12 705 054	12 705 054
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,55		4,54	2,18
Rozwodniona liczba akcji (w szt.)	12 705 054		12 705 054	12 705 054
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	4,55		4,54	2,18

Uwaga! W przypadku raportów za I kwartał roku obrotowego, należy wypełnić jedynie pierwszą (stan na koniec I kwartału bieżącego roku obrotowego), trzecią (stan na koniec poprzedniego roku obrotowego) i czwartą kolumnę (stan na koniec I kwartału poprzedniego roku obrotowego).

## POZYCJE POZABILANSOWE

	w tys. zł			
	stan na 2011-03-31 koniec kwartału / 2011	stan na koniec poprz. kwartału /	stan na 2010-12-31 koniec poprz. roku / 2010	stan na 2010-03-31 koniec kwartału / 2010
1. Należności warunkowe	1 032		1 032	1 032
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)	1 032		1 032	1 032
- otrzymanych gwarancji i poręczeń	1 032		1 032	1 032
2. Zobowiązania warunkowe	2 704		2 704	2 704
2.1. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	2 704		2 704	2 704
- udzielonych gwarancji i poręczeń	2 704		2 704	2 704
3. Inne (z tytułu)	1 300		1 300	1 300
- wystawione weksle	1 300		1 300	1 300
<b>Pozycje pozabilansowe, razem</b>	<b>5 036</b>		<b>5 036</b>	<b>5 036</b>

Uwaga! W przypadku raportów za I kwartał roku obrotowego, należy wypełnić jedynie pierwszą (stan na koniec I kwartału bieżącego roku obrotowego), trzecią (stan na koniec poprzedniego roku obrotowego) i czwartą kolumnę (stan na koniec I kwartału poprzedniego roku obrotowego).

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	w tys. zł			
	1 kwartał/2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	kwartaly narastająco / okres od do	1 kwartał / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-03-31	kwartaly narastająco / okres od do
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	7 423		5 412	
- od jednostek powiązanych	0		0	
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 417		5 377	
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6		35	
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 241		4 569	
- jednostkom powiązanym	0		0	
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 205		4 523	
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	36		46	
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 181		843	
IV. Koszty sprzedaży	163		106	
V. Koszty ogólnego zarządu	1 338		708	
VI. Zysk (strata) ze sprzedaży	680		29	
VII. Pozostałe przychody operacyjne	17		1 609	
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17		0	
2. Dotacje	0		0	
3. Inne przychody operacyjne	0		1 609	
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	2		0	
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0		0	
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0		0	
3. Inne koszty operacyjne	2		0	
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	695		1 638	
X. Przychody finansowe	158		13	
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0		0	
- od jednostek powiązanych	0		0	
2. Odsetki, w tym:	158		13	
- od jednostek powiązanych	0		0	
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0		0	
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0		0	
5. Inne	0		0	
XI. Koszty finansowe	95		1	
1. Odsetki w tym:	95		1	
- dla jednostek powiązanych	0		0	
2. Strata ze zbycia inwestycji	0		0	
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0		0	
4. Inne	0		0	
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	758		1 650	
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0		0	
1. Zyski nadzwyczajne	0		0	
2. Straty nadzwyczajne	0		0	
XIV. Zysk (strata) brutto	758		1 650	
XV. Podatek dochodowy	549		-196	
XVI. Zysk (strata) netto	209		1 846	
Zysk (strata) netto (zanalizowany)	209		1 846	
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 705 054		12 705 054	
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,02		0,15	
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w szt.)	12 705 054		12 705 054	
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,02		0,15	

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	w tys. zł			
	1 kwartał / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	kwartały narastająco / okres od do	rok 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-12-31	1 kwartał(y) narastająco / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-01-31
I Kapitał własny na początek okresu (BO)	57 624		25 821	25 821
I.a Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	57 624		25 821	25 821
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	635		500	500
1.1. Zmiany kapitału zakładowego			135	
a) zwiększenia (z tytułu)			135	
- emisji akcji (wydania udziałów)			135	
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	635		635	500
2. Kapitał zapasowy na początek okresu	44 637		16 001	16 001
2.1. Zmiany kapitału zapasowego			28 636	
a) zwiększenia (z tytułu)			29 473	
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			20 153	
- z podziału zysku (ustawowo)			9 320	
b) zmniejszenia (z tytułu)			837	
- inne			837	
2.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	44 637		44 637	16 001
3. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	12 352		9 320	9 320
3.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	12 352		9 320	9 320
3.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	12 352		9 320	9 320
a) zmniejszenia (z tytułu)			9 320	
- podział zysku			9 320	
3.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	12 352		0	9 320
3.4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu			0	
4. Wynik netto	209		12 352	1 846
a) zysk netto	209		12 352	1 846
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	57 833		57 624	27 667
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	57 833		57 624	27 667

## RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

	w tys. zł			
	1 kwartał / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	kwartały narastająco / okres od do	1 kwartał / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-01-31	kwartały narastająco / okres od do
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	209		1 846	
II. Korekty razem	-1 929		-2 108	
1. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0		0	
2. Amortyzacja	41		24	
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0		0	
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	95		1	
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-17		0	
6. Zmiana stanu rezerw	1 696		922	
7. Zmiana stanu zapasów	-8		0	
8. Zmiana stanu należności	-658		-2 148	
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 054		1 415	
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	976		-2 321	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) - metoda pośrednia	-1 720		-261	
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	17			

	w tys. zł			
	1 kwartał / 2011 okres od 2011-01-01 do 2011-03-31	kwartaly narastająco / okres od do	1 kwartał / 2010 okres od 2010-01-01 do 2010-01-31	kwartaly narastająco / okres od do
I. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17			
II. Wydatki	57		4	
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	57		4	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-40		-4	
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wydatki	131		1	
1. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	36			
2. Odsetki	95		1	
II. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-131		-1	
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 891		-266	
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 891		-266	
F. Środki pieniężne na początek okresu	19 641		1 220	
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	17 750		954	

## INFORMACJA DODATKOWA

Plik	Opis
informacje dodatkowe do sprawozdania i raportu za I kwartał.pdf	informacja dodatkowa

## POZOSTALE INFORMACJE

Plik	Opis
informacje dodatkowe do sprawozdania i raportu za I kwartał.pdf	Pozostałe informacje do raportu za I kwartał 2011r.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ			
Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2011-05-13	Zofia Egierska Jerzy Dyrz Maria Kamecka Kiszkiel	Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prokurent	