

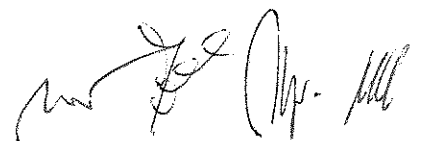
Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2017 ROKU DO 30 CZERWCA 2017 ROKU

WARSZAWA, DNIA 22 SIERPNI 2017 ROKU



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPIS TREŚCI



I. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	3
II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
1. INFORMACJE OGÓLNE	12
2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	13
3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	13
4. KOREKTY BŁĘDÓW ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI	23
5. ZYSK NA AKCJĘ	25
6. SEGMENTY OPERACYJNE	26
7. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	28
8. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	29
9. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW	30
10. KAPITAŁ PODSTAWOWY	30
11. DYWIDENDY	32
12. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH	32
13. NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI)	33
14. REZERWY	34
15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	36
16. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	39
17. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI	40
18. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ	41
19. ZATRUDNIENIE	41
20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	42
21. INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW, ZOBOWIĄZAŃ, PRZYCHODÓW I KOSZTÓW ..	42
22. SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ EMITENTA	45
23. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE.....	45
24. INFORMACJA NA TEMAT ZMIAN SYTUACJI GOSPODARCZEJ I WARUNKÓW PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI, KTÓRE MAJĄ ISTOTNY WPŁYW NA WARTOŚĆ GODZIWA AKTYWÓW FINANSOWYCH I ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH JEDNOSTKI, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY TE AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA SĄ UJĘTE W WARTOŚCI GODZIWEJ CZY W SKORYGOWANEJ CENIE NABYCIA (KOSZCIE ZAMORTYZOWANYM)	45
25. W PRZYPADKU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH WYCENIANYCH W WARTOŚCI GODZIWEJ – INFORMACJE O ZMIANIE SPOSOBU (METODY) JEJ USTALENIA	45
26. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIANY W KLASYFIKACJI AKTYWÓW FINANSOWYCH W WYNIKU ZMIANY CELU LUB WYKORZYSTANIA TYCH AKTYWÓW.....	45
27. INNE INFORMACJE WYMAGANE PRZEPISAMI (WYBRANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO)	46

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

I. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Wyszczególnienie	na dzień	na dzień	na dzień	Nr. noty
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016	
Aktywa				
Aktywa trwale	2 139	891	2 202	
Rzeczowe aktywa trwale	804	186	270	8
Należności	22	-	-	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 290	662	1 905	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23	43	27	
Aktywa obrotowe	85 844	69 893	124 597	
Zapasy	4 897	5 265	6 248	
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	50 042	32 767	89 965	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	22 042	27 180	15 922	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 729	3 260	11 361	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 134	1 090	1 101	
Aktywa razem	87 983	70 784	126 799	


 3
 

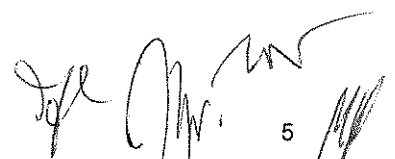
Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	na dzień	na dzień	na dzień	Nr. noty
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016	
<i>Pasywa</i>				
Kapitał własny	51 765	52 046	53 591	
Kapitał podstawowy	635	635	635	10
Akcje / udziały własne	-1 192	-1 192	-1 192	
Kapitał zapasowy	50 856	50 856	50 856	
Pozostałe kapitały	1 263	808	808	
Niepodzielony wynik finansowy	203	939	2 484	
- zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	-	
- zysk (strata) netto bieżącego roku	203	939	2 484	
Zobowiązania	36 218	18 738	73 208	
Zobowiązania długoterminowe	9 938	3 888	9 672	
Długoterminowe kredyty i pożyczki	1 208	1 692	2 175	
Długoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	2 635	-	-	
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	505	79	114	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe -kaucje	586	355	1 627	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 404	1 690	5 424	14
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	72	72	40	14
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 528	-	292	
Zobowiązania krótkoterminowe	26 280	14 850	63 536	
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	914	428	250	
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu emisji obligacji	-	-	5 280	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	214	69	66	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	6 525	6 781	9 422	
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	3 159	1 457	6 327	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	495	478	1 726	
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	128	128	126	14
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	19	13	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 832	5 490	40 326	14
Pasywa razem	87 983	70 784	126 799	

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT KALKULACYJNY)

	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 31.12.2016	za okres od 01.01 do 30.06.2016	Nr noty
<i>Działalność kontynuowana</i>				
Przychody ze sprzedaży	17 500	37 425	22 848	
- od jednostek powiązanych	-	-	-	
Przychody ze sprzedaży produktów	299	1 501	1 207	
Przychody ze sprzedaży usług	17 201	35 924	21 641	
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-	
Koszt własny sprzedaży	14 031	29 076	17 263	
- od jednostek powiązanych	4 343	13 350	8 019	
Koszt sprzedanych produktów	477	1 970	1 482	
Koszt sprzedanych usług	13 554	27 106	15 781	
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 469	8 349	5 585	
Koszty sprzedaży	487	1 008	502	
Koszty ogólnego zarządu	2 540	4 196	2 108	
Pozostałe przychody operacyjne	182	641	379	21
Pozostałe koszty operacyjne	195	2 139	222	21
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	429	1 647	3 132	
Przychody finansowe	51	75	92	21
Koszty finansowe	191	459	136	21
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	289	1 263	3 088	
Podatek dochodowy	86	324	604	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	203	939	2 484	
<i>Działalność zaniechana</i>				
Strata netto z działalności zaniechanej	-	-	-	
Zysk (strata) netto	203	939	2 484	


 5

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017 PLN / akcję	za okres od 01.01 do 31.12.2016 PLN / akcję	za okres od 01.01 do 30.06.2016 PLN / akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	203	939	2 484
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	203	939	2 484
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	0,02	0,08	0,20
- rozwodniony	0,02	0,08	0,20
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>			
- podstawowy	0,02	0,08	0,20
- rozwodniony	0,02	0,08	0,20

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 31.12.2016	za okres od 01.01 do 30.06.2016
Zysk (strata) netto	203	939	2 484
Inne całkowite dochody	-	-	-
Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-	-
Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów nie podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-	-
Całkowite dochody	203	939	2 484

Nazwa Spółki: ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2017 ROKU DO 30.06.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nabylżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2017	635	50 856	-1 192	-	-	808	939	52 046
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Saldo po zmianach	635	50 856	-1 192	-	-	808	939	52 046
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-30.06.2017								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-372	-372
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	455	-455	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 30.06.2017 roku	-	-	-	-	-	-	203	203
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-112	-112
Inne całkowite dochody:								
Saldo na dzień 30.06.2017	635	50 856	-1 192	-	-	1 263	203	51 765

7

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2016 ROKU DO 31.12.2016 ROKU

Wyszegółnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2016	635	46 274	-1 192	-	-	808	5 820	52 345
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	635	46 274	-1 192	-	-	808	5 820	52 345
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-31.12.2016	-	4 582	-	-	-	-	-4 881	-299
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-1 238	-1 238
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	4 582	-	-	-	-	-4 582	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 31.12.2016. roku	-	-	-	-	-	-	939	939
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody:	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2016	635	50 856	-1 192	-	-	808	939	52 046

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01.-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM W OKRESIE OD 01.01.2016 ROKU DO 30.06.2016 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcie własne (-)	Nabylszka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających przepływy	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
Saldo na dzień 01.01.2016	635	46 274	-1 192	-	-	808	5 820	52 345
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								-
Saldo po zmianach	635	46 274	-1 192	-	-	808	5 820	52 345
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.-30.06.2016								
Emisja akcji	-	4 582	-	-	-	-	-3 336	1 246
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-1 238	-1 238
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	4 582	-	-	-	-	-4 582	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01. do 30.06.2016 roku	-	-	-	-	-	-	2 484	2 484
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne całkowite dochody:	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2016	635	50 856	-1 192	-	-	808	2 484	53 591

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (METODA POŚREDNIA)

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 31.12.2016	za okres od 01.01 do 30.06.2016
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>			
Zysk netto przed opodatkowaniem	289	1 263	3 088
Korekty:	-234	783	-823
Amortyzacja wartości rzeczowych aktywów trwałych	128	168	84
(Zysk) strata na sprzedaży, likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	-67	-	-
Odsetki i prowizje	189	615	331
Udziały w zyskach (dywidendy)	-372	-	-1 238
Inne korekty	-112	-	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym	55	2 046	2 265
Zmiana stanu zapasów	368	2 359	1 376
Zmiana stanu należności	-12 159	28 866	-17 012
Zmiana stanu należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	331	-	269
Zmiana stanu zobowiązań	1 694	-6 778	3 253
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	11 840	-19 219	15 874
Inne korekty	-	-	11
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności operacyjnej	2 129	7 274	6 036
Zapłacony podatek dochodowy	-	-2 210	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 129	5 064	6 036
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-5	-9	-9
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	67	-	-
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	62	-9	-9
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 630	-	-
Spłaty obligacji	-	-6 600	-1 320
Spłaty odsetek, prowizji od obligacji	-40	-420	-221
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	11	1 397	1 379
Spłaty kredytów i pożyczek	-20	-3 040	-2 706
Spłaty odsetek i prowizji od kredytów i pożyczek	-114	-159	-103
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-169	-64	-31
Odsetki zapłacone	-20	-13	-7
Dywidendy wypłacone	-	-1 239	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	2 278	-10 138	-3 009
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	4 469	-5 083	3 018
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 260	8 343	8 343
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	7 729	3 260	11 361

Nazwa Spółki:	<i>ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA</i>		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	<i>01.01-30.06.2017</i>	Waluta sprawozdawcza:	<i>złoty polski (PLN)</i>
Poziom zaokrągleń:	<i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i>		

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 7 729 tys. zł, nie wystąpiły na ten dzień środki o ograniczonej możliwości dysponowania.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 3 260 tys. zł, środki o ograniczonej możliwości dysponowania nie wystąpiły.

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka posiadała środki pieniężne w wysokości 11 361 tys. zł, nie wystąpiły na ten dzień środki o ograniczonej możliwości dysponowania.

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, powstała z przekształcenia spółki Ed Invest Sp. z o.o.- akt notarialny z dnia 22 grudnia 2008 roku Rep. A Nr 10048/2008. Spółka prowadzi działalność na terytorium całego kraju na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000321820. Spółce nadano numer statystyczny REGON 012820030. Akcje ED invest S.A. są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

SKŁAD ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2017 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

Zofia Egierska - Prezes Zarządu,
 Jerzy Krzysztof Dyrz - Wiceprezes Zarządu,
 Marek Uzdownski - Wiceprezes Zarządu,
 Zbigniew Tomasz Wasilewski - Wiceprezes Zarządu.

W okresie pierwszego półrocza 2017 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2017 roku był następujący:

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

W okresie pierwszego półrocza 2017 roku nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 22 sierpnia 2017 roku.

2. SEZONOWOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2017 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości numer 34 z zastosowaniem tych samych zasad co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

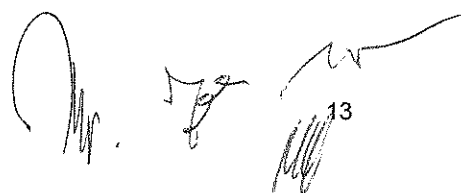
Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2017 roku zostało sporządzone w sposób zapewniający porównywalność danych przedstawionych w raporcie dla analogicznego okresu.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone w języku polskim. Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Niniejsze śródroczne sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31.12.2016 roku.

Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, rozpoczynający się 1 stycznia, a kończący się 31 grudnia. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd kieruje się zasadą istotności. Istotne pominięcia lub zniekształcenia pozycji - są istotne, jeżeli mogą, pojedynczo lub razem, wpłynąć



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

na decyzje gospodarcze podejmowane przez użytkowników na podstawie sprawozdania finansowego. Istotność uzależniona jest od wielkości i rodzaju pominięcia lub zniekształcenia w kontekście towarzyszących okoliczności. Czynnikiem rozstrzygającym może być wielkość lub rodzaj pozycji, lub kombinacja obu tych czynników.

Rozstrzygnięcie o tym, czy pominięcie lub zniekształcenie może wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników, czyli czy jest istotne, wymaga rozważenia cech tychże użytkowników.

Aktywa i pasywa wycenia się w okresach kwartalnych, na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania oraz rocznego sprawozdania w sposób następujący:

Wartości niematerialne

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

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

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie podlegają amortyzacji.

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Instrumenty finansowe

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

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

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

Zapasy

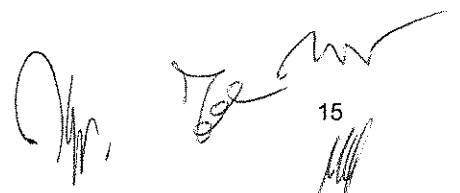
Zapasy wyceniane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Odpisy aktualizujące dokonywane są w sytuacji utraty ich wartości użytkowej.

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

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

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

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



15

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5. dla składników, zalegających powyżej 60 miesięcy w 100%.

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

Należności

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

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

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

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe aktywne

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

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Kapitał własny

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

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

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

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

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

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

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

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

Rezerwy na zobowiązania

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

17

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

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

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

Zobowiązania

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

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

Rozliczenia międzyokresowe pasywne

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

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

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

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

Wycena kontraktów

Spółka stosuje metodę procentowego stopnia zaawansowania prac przy ustalaniu, jaką kwotę powinna w danym okresie ująć. Kontrakty Spółki są całościowo realizowane na powierzonym gruncie – łącznie z pracami zmierzającymi do uzyskania pozwolenia na budowę. Stopień

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

zaawansowania prac ustalany jest przez kierowników poszczególnych projektów poprzez porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy. Kierownicy posiadają odpowiednią wiedzę techniczną, stosowną do rodzaju realizowanych robót budowlanych. Prace zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę stanowią w zależności od projektu do 15% zaawansowania. Pozostałe wykonane prace wycenia się na podstawie budżetu określającego koszty realizacji kontraktu wg stopnia zaawansowania prac. Koszty poniesione w trakcie roku w związku z przyszłymi działaniami w ramach umowy wyciąga się z kosztów z tytułu umowy dla potrzeb ustalenia stopnia zaawansowania prac. W zależności od ich charakteru przedstawia się je w zapasach, rozliczeniach międzyokresowych czynnych lub innych aktywach.

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

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

a) przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania, oraz

b) koszty umowy ujmuje się jako koszty tego okresu, w którym zostały poniesione.

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

Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

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




 19

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Leasing operacyjny

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

Leasing finansowy

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

1. trwania umowy leasingu,
2. czasu użytkowania.

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

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

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wersji kalkulacyjnej.

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwe należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży ujmowane w okresach, których dotyczą. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

prawdopodobieństwo uzyskania przez Spółkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeżeli jednak rodzi się niepewność dotycząca ściągalności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, ujmuje się w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

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

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

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

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

Przychody i koszty z umów o usługę budowlaną ujmowane są zgodnie z wyżej zamieszczonym opisem w punkcie „wycena kontraktów”.

Subiektywne osądy przy stosowaniu zasad rachunkowości

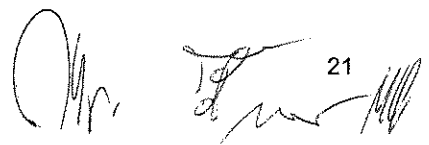
Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od oszacowanych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

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30.06.2017 roku Zarząd ocenił, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku.

Przychody z umów o usługę budowlaną

Na kwotę przychodów oraz najistotniejszych pozycji aktywów -należności z umów o usługę budowlaną ujętej w sprawozdaniu finansowym wpływają szacunki Zarządu dotyczące stopnia

 21

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

zaawansowania kontraktów budowlanych oraz zysku, jaki planuje się osiągnąć na poszczególnych kontraktach.

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne – szacowane są przez Spółkę. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń. Spadek stopy dyskonta oraz wzrost wskaźnika wzrostu wynagrodzeń wpłynęłyby na wzrost rezerw ustalonych na dzień 30.06.2017 roku jednakże z uwagi iż poziom rezerw na świadczenia pracownicze nie jest wysoki, nie wpłynęłoby to w sposób istotny na sprawozdanie finansowe.

Niepewność szacunków

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

Pozycja sprawozdania finansowego	30.06.2017	31.12.2016	31.03.2016
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	50 042	33 789	90 987
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	3 159	1 457	6 327
Przychody z tytułu usług o usługę budowlaną za okres	17 201	35 924	21 641
Koszty z tytułu usług o usługę budowlaną za okres	13 554	27 106	15 781
Amortyzacja za okres	128	168	84
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	2 404	1 690	5 424
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 290	662	1 905
Pozostałe rezerwy	213	219	179

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. KOREKTY BŁĘDÓW ORAZ ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI

W okresie pierwszego półrocza 2017 roku nie dokonano korekty błędów.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2016 roku dokonano korekty prezentacji wyceny zawieszonego projektu przenosząc wycenę z „należności z tytułu umów o usługę budowlaną” do pozycji „krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” oraz dokonano korekty prezentacji otrzymanych zaliczek na poczet sprzedaży lokali w działalności deweloperskiej przenosząc z pozycji „zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług” do „krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych”.

Różnice prezentacyjne na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	Było na dzień 31.12.2016	Powinno być na dzień 31.12.2016	Różnica
Aktywa			
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	33 789	32 767	-1 022
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68	1 090	1 022

Wyszczególnienie	Było na dzień 31.12.2016	Powinno być na dzień 31.12.2016	Różnica
Pasywa			
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	7 065	6 781	-284
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 206	5 490	284

Wyszczególnienie	Było na dzień 31.12.2016	Powinno być na dzień 31.12.2016	Różnica
W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych:			
Zmiana stanu zobowiązań	-7 104	-6 778	326
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-18 893	-19 219	- 326

Dodatkowo w śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za pierwsze półrocze 2016 roku w aktywach bilansu w wyniku niedopatrzeń błędnie zaprezentowano pozycje rozliczeń międzyokresowych długo i krótkoterminowych.

Z należności wydzielono pozycję należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.


23


Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W aktywach i pasywach bilansu w podsumowaniu różnicę 1 tys. zł stanowi błąd arytmetyczny wynikający z zaokrąglenia do 1 tys. zł.

Różnice prezentacyjne na dzień 30 czerwca 2016 roku przedstawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	Było na dzień 30.06.2016	Powinno być na dzień 30.06.2016	Różnica
<i>Aktywa</i>			
Aktywa trwale	2 175	2 202	27
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	27	16
Aktywa obrotowe	124 623	124 597	-26
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	90 987	89 965	-1 022
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	106	1 101	995
Aktywa razem	126 798	126 799	1

Wyszczególnienie	Było na dzień 30.06.2016	Powinno być na dzień 30.06.2016	Różnica
<i>Pasywa</i>			
Kapitał własny	53 591	53 591	-
Zobowiązania	73 208	73 208	-
Zobowiązania długoterminowe	9 672	9 672	-
Zobowiązania krótkoterminowe	63 536	63 536	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	9 995	9 422	-573
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	39 753	40 326	573
Pasywa razem	126 798	126 799	1

Wyszczególnienie	Było na dzień 30.06.2016	Powinno być na dzień 30.06.2016	Różnica
W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych:			
Zmiana stanu należności	-16 743	-17 012	-269
Zmiana stanu należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	269	269
Zmiana stanu zobowiązań	3 216	3 253	37
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	15 911	15 874	-37

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym za pierwsze półrocze 2016 roku w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w wyniku niedopatrzenia błędnie wykazano pozycje zaprezentowane w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Było na dzień 30.06.2016	Powinno być na dzień 30.06.2016	Różnica
(Zysk) strata na sprzedaży, likwidacji rzeczowych aktywów trwałych	331	-	-331
Odsetki i prowizje	-1 238	331	1 569
Udziały w zyskach (dywidendy)	-2 973	-1 238	1 735

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych na dzień 30.06.2016 roku w podsumowaniu różnicę 1 tys. zł stanowi błąd arytmetyczny wynikający z zaokrąglenia do 1 tys. zł.

Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym	2 266	2 265	-1
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 037	6 036	-1

5. ZYSK NA AKCJĘ

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

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017 PLN / akcję	za okres od 01.01 do 31.12.2016 PLN / akcję	za okres od 01.01 do 30.06.2016 PLN / akcję
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	203	939	2 484
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	203	939	2 484
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych w tys. szt	12 387	12 387	12 387
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	0,02	0,08	0,20
- rozwodniony	0,02	0,08	0,20
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>			
- podstawowy	0,02	0,08	0,20
- rozwodniony	0,02	0,08	0,20

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

6. SEGMENTY OPERACYJNE

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

SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.06.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku</i>			
Przychody ogółem	17 201	299	17 500
Sprzedaż na zewnątrz	17 201	299	17 500
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
Koszty ogółem	13 554	477	14 031
Wynik segmentu	3 647	-178	3 469
Nie przypisane do segmentów			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			3 027
Pozostałe przychody operacyjne			182
Pozostałe koszty operacyjne			195
Zysk z działalności operacyjnej			429
Przychody finansowe			51
Koszty finansowe			191
Zyski/straty z inwestycji			-
Zysk brutto			289

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

Główni odbiorcy Spółki

Finalnymi odbiorcami, zarówno w zakresie domów jednorodzinnych, jak i mieszkań, są odbiorcy indywidualni. Domy jednorodzinne i część mieszkań sprzedawane są bezpośrednio do odbiorcy indywidualnego, natomiast większość mieszkań sprzedawanych jest na podstawie pełnomocnictwa udzielonego Spółce przez Spółdzielnię Mieszkaniową Gocław Lotnisko, co stanowi specyfikę modelu biznesowego Spółki wynikającą z umów zawartych ze Spółdzielnią, na mocy których Spółka odpowiedzialna jest za organizację i koordynację budowy obiektów mieszkaniowych na gruntach powierzonych przez Spółdzielnię. Wspólny cel Spółdzielni, jak i

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Spółki, którym jest zapewnienie dostępności i sprzedaż mieszkań powoduje, iż Spółka nie wykazuje bezpośredniego uzależnienia od Spółdzielni, ani innych odbiorców. Przychody ze sprzedaży z realizacji umowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową Goctaw Lotnisko i Spółdzielnią Mieszkaniową Orlik Jantar wyniosły 98,29 % ogólnych przychodów uzyskanych przez Spółkę w pierwszym półroczu 2017 roku i powstały z wyceny bilansowej kontraktów długoterminowych realizowanych na rzecz SM Goctaw Lotnisko i SM Orlik Jantar.

Główni dostawcy Spółki

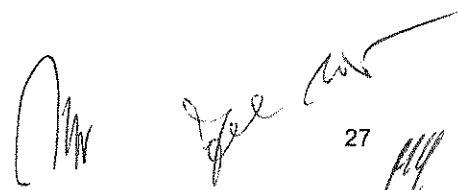
Głównymi dostawcami Spółki, których udział w kosztach w pierwszym półroczu 2017 roku kształtował się powyżej 10% są:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno -Usługowe REDOX Sp. z o.o. – Wykonawca zadania inwestycyjnego osiedla mieszkaniowego Iskra VI budynki B,D,C,F w Warszawie oraz osiedla mieszkaniowego Iskra VI budynek E- udział w kosztach 54,7%,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Goctaw-Lotnisko w Warszawie- udostępniająca teren pod budowę osiedli j.w. – udział w kosztach 14,9 %.

SEGMENTY OPERACYJNE - DANE ZA OKRES OD 01.01. DO 30.06.2016 ROKU

Wyszczególnienie	Segmenty		
	Działalność budowlana	Działalność deweloperska	Razem
<i>Wyniki finansowe segmentów operacyjnych za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku</i>			
Przychody ogółem	21 641	1 207	22 848
Sprzedaż na zewnątrz	21 641	1 207	22 848
Sprzedaż między segmentami	-	-	-
Koszty ogółem	15 781	1 482	17 263
Wynik segmentu	5 860	- 275	5 585
Nie przypisane do segmentów			
Koszty ogólnego zarządu, sprzedaży			2 610
Pozostałe przychody operacyjne			379
Pozostałe koszty operacyjne			222
Zysk z działalności operacyjnej			3 132
Przychody finansowe			92
Koszty finansowe			136
Zyski/straty z inwestycji			-
Zysk brutto			3 088

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


 27

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Główni odbiorcy Spółki – dane porównawcze do noty powyżej

Przychody ze sprzedaży z realizacji umowy ze Spółdzielnią wyniosły 94,72% ogólnych przychodów uzyskanych przez Spółkę w pierwszym półroczu 2016 roku i powstały z wyceny bilansowej kontraktów długoterminowych realizowanych na rzecz SM Gocław Lotnisko.

Główni dostawcy Spółki

Głównymi dostawcami Spółki, których udział w kosztach w pierwszym półroczu 2016 roku kształtował się powyżej 10% są:

- Przedsiębiorstwo Produkcyjno -Usługowe REDOX Sp. z o.o. – Wykonawca zadania inwestycyjnego osiedla mieszkaniowego Iskra VI budynku B,D,C,F w Warszawie oraz osiedla mieszkaniowego Wilga VII zad. 8 – udział w kosztach 67,9%.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Gocław-Lotnisko w Warszawie- udostępniająca teren pod budowę osiedli j.w. – udział w kosztach 11,5 %.

7. WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Najistotniejszym składnikiem wartości niematerialnych są oprogramowania komputerowe. Na dzień 30 czerwca 2017 roku, 31 grudnia 2016 roku i na dzień 30 czerwca 2016 roku wartości niematerialne były w 100% umorzone i ich wartość w bilansie wyniosła zero.

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

Na dzień sporządzenia skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2017 roku wartości niematerialne Spółki nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

8. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

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

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Za okres 01.01 do 30.06.2017 roku						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku		4	4	170	8	186
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	5	740	-	745
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-	-2	-124	-1	-127
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku	-	4	7	786	7	804

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Za okres 01.01 do 31.12.2016 roku						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	5	5	335	-	345
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	-	9	9
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-1	-1	-165	-1	-168
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	-	4	4	170	8	186

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Za okres 01.01 do 30.06.2016 roku						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	5	5	335	-	345
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	-	9	9
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia (-)	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu likwidacji (-)	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-	-1	-82	-1	-84
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016 roku	-	5	4	253	8	270



 29

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Składniki rzeczowego majątku trwałego nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki.

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

Spółka korzystała w okresie objętym niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym ze środków transportu na podstawie umów leasingu finansowego bilansowo. Zwiększenie stanu środków transportu w kwocie 740 tys. zł dotyczy leasingu.

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

9. ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ AKTYWÓW

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

Na dzień 1 stycznia 2016 roku utworzone odpisy na należności wyniosły 2 648 tys. zł, na wyroby gotowe 1 658 tys. zł. W 2016 roku zostały utworzone odpisy: na wyroby gotowe w kwocie 1 200 tys. zł, na towary 407 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2016 roku i 30 czerwca 2017 roku odpisy na należności wyniosły 2 648 tys. zł, na wyroby gotowe 2 857 tys. zł i na towary 407 tys. zł.

10. KAPITAŁ PODSTAWOWY

KAPITAŁ PODSTAWOWY

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2017	na dzień 31.12.2016	na dzień 30.06.2016
Liczba akcji	12 705 054	12 705 054	12 705 054
Wartość nominalna akcji (PLN / akcję)	0,05	0,05	0,05
Kapitał podstawowy w PLN	635 253	635 253	635 253

ZMIANY KAPITAŁU PODSTAWOWEGO (WG EMISJI)

Akcje wg serii / emisji	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji	Cena emisyjna (PLN)	Data rejestracji serii / emisji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2016 roku				
Seria A	0,05	10 000 000	500 000	20.01.2009
Seria B	0,05	2 548 201	127 410	30.11.2010
Seria C	0,05	156 853	7 843	31.12.2010
Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2016 roku	0,05	12 705 054	635 253	
Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2016 roku	0,05	12 705 054	635 253	
Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2017 roku	0,05	12 705 054	635 253	

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Łączna wartość nominalna (PLN)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów (%)
Zofia Egierska	3 570 783	178 539	28,11%	28,11%
Jerzy Dyrz	2 629 018	131 451	20,69%	20,69%
Marek Uzdowski	2 003 100	100 155	15,77%	15,77%
Zbigniew Wasilewski	2 003 100	100 155	15,77%	15,77%
PKO TFI	646 391	32 320	5,09%	5,09%
Akcjonariusze drobni *	1 852 662	92 633	14,57%	14,57%
Razem	12 705 054	635 253	100,00%	100,00%

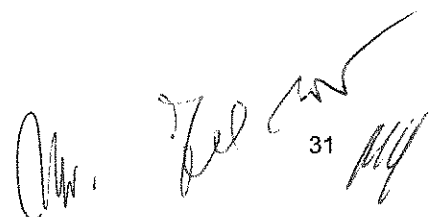
* Na dzień przekazania niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego ED Invest S.A. była w posiadaniu 318 367 akcji własnych, stanowiących 2,5% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów. Akcje zostały odkupione w transakcjach pakietowych od Domu Maklerskiego Copernicus Securities S.A.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

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

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

Zgodnie ze stanem księgi akcyjnej w okresie od 1 stycznia 2017 roku do dnia publikacji raportu nastąpiły następujące zmiany w strukturze pakietów akcji:

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji raportu	Stan na dzień 1.01.2017 roku	Zmiana stanu
Zofia Egierska	3 570 783	2 553 160	1 017 623
Jerzy Dyrz	2 629 018	2 560 018	69 000
Marek Uzdowski	2 003 100	2 503 100	-500 000
Zbigniew Wasilewski	2 003 100	2 503 100	-500 000
PKO TFI	646 391	646 391	-
Akcjonariusze drobni *	1 852 662	1 939 285	-86 623
Razem	12 705 054	12 705 054	-



 31

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Zmiany w strukturze pakietów akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu

Akcjonariusz	Stan na dzień publikacji raportu	Stan na dzień publikacji raportu za pierwszy kwartał 2017 roku	Zmiana stanu
Zofia Egierska	3 570 783	3 570 783	-
Jerzy Dyrzc	2 629 018	2 629 018	-
Marek Uzdowski	2 003 100	2 003 100	-
Zbigniew Wasilewski	2 003 100	2 003 100	-
Robert Fijolek	285 762	275 762	10 000
Razem	10 481 763	10 481 763	10 000

*na podstawie zawiadomienia akcjonariusza o ilości posiadanych akcji z dnia 25 lipca 2017 roku.

11. DYWIDENDY

Zysk netto za rok obrotowy 2016 wyniósł 938 596,79 zł. Na mocy uchwały Nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ED Invest S.A. z dnia 7 czerwca 2017 roku zysk netto został przeznaczony:

- zysk w kwocie 371 600,61 zł na wypłatę dywidendy tj. 0,03 zł na jedną akcję Spółki,
- zysk w kwocie 112 263,20 zł na wypłatę wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Spółki
- zysk w kwocie 454 732,98 zł na kapitał rezerwowany.

Dzień ustalenia prawa do dywidendy wyznaczono na 16 czerwca 2017 r., a wypłata nastąpiła w dniu 3 lipca 2017 r.

12. EMISJA I WYKUP PAPIERÓW DŁUŻNYCH

W dniu 24 lutego 2017 roku Spółka dokonała emisji i przydziału 2 630 sztuk 30 miesięcznych obligacji zwykłych na okaziciela serii „C”, o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej wynoszącej 1000 zł każda.

Oprocentowanie Obligacji będzie ustalane na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o stałą marżę procentową w wysokości 4,5% (słownie: cztery całe i pięćdziesiątych procenta) w skali roku i wypłacane w okresach co trzy miesiące. Papiery dłużne serii C uprawniać będą jedynie do świadczeń pieniężnych.

Planowane jest wykorzystanie wpływów z tej emisji na finansowanie inwestycji budowlanej Iskra VI budynku BD, CF i E.

Zabezpieczeniem roszczeń posiadaczy obligacji serii C ED invest SA są zastawy rejestrowe ustanowione na 12 Ekspektatywach Lokali Mieszkalnych i 12 Ekspektatywach Garaży wynikających z umów Spółki ze Spółdzielnią Mieszkaniową Goctaw Lotnisko z siedzibą w Warszawie na budowę lokali mieszkalnych i miejsc garażowych w budynkach inwestycji Iskra VI.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Umowy zastawu rejestrowego zawarte zostały z administratorem zastawów, działającym na rzecz obligatariuszy. Na dzień 15.09.2016 roku łączną wartość wyżej wymienionych Ekspektatyw, na podstawie operatu opisanego w Dokumencie Informacyjnym, rzeczoznawca wycenił na 5.436.585,62 zł brutto.

Najwyższa suma zabezpieczenia wierzytelności zabezpieczonych zastawami rejestrowymi określona została na 15.000.000 zł (słownie: piętnaście milionów złotych).

Wykup 526 sztuk obligacji nastąpił w dniu 24 lutego 2019 roku, zaś termin wykupu pozostałych 2 104 sztuk przypada w dacie 24 sierpnia 2019 roku.

13. NARUSZENIE POSTANOWIEŃ UMÓW (KREDYTY, POŻYCZKI)

Nie doszło do naruszenia postanowień umów.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

14. REZERWY

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

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2017 roku	72	-	128	19	1 690	1 909
Rezerwy utworzone	-	-	-	13	714	727
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-19	-	-19
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 30.06.2017 roku, w tym:	72	-	128	13	2 404	2 617
- rezerwy długoterminowe	72	-	-	-	2 404	2 476
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	128	13	-	141

Wyszczególnienie	Rezerwa na odprawy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2016 roku	40	-	126	19	4 279	4 464
Rezerwy utworzone	32	-	128	19	901	1 080
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-19	-3 490	-3 509
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-126	-	-	-126
Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku, w tym:	72	-	128	19	1 690	1 909
- rezerwy długoterminowe	72	-	-	-	1 690	1 762
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	128	19	-	147

Nazwa Spółki:		ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:		01.01.2017-30.06.2017	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:		wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

Wyszczególnienie	Rezerwa na odpisy emerytalne	Rezerwa na nagrody jubileuszowe	Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	Rezerwa na koszty i sprawy sądowe	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku						
Stan rezerw na dzień 01.01.2016 roku	40	-	126	19	4 279	4 464
Rezerwy utworzone	-	-	-	13	1 145	1 158
Rezerwy wykorzystane (-)	-	-	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane (-)	-	-	-	-19	-	-19
Stan rezerw na dzień 30.06.2016 roku, w tym:	40	-	126	13	5 424	5 603
- rezerwy długoterminowe	40	-	-	-	5 424	5 464
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	126	13	-	139

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

Nie wystąpiła również konieczność utworzenia rezerw na straty na kontraktach.

Nie wystąpiła również konieczność utworzenia rezerw na sprawy sądowe.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

15. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

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

ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE Z TYTUŁU UDZIELONYCH GWARANCJI ORAZ PORĘCZEŃ

Rodzaj zobowiązania	na dzień 30.06.2017	na dzień 31.12.2016	na dzień 30.06.2016
Gwarancje właściwego usunięcia wad i usterek	3082	3082	2070
Jednostki pozostałe razem	3082	3082	2070
Zobowiązania warunkowe ogółem	3082	3082	2070

Udzielone gwarancje na dzień 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku:

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

-gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000118023 z dnia 29.09.2016 r., na kwotę 1.012 tys. zł, dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Goctaw-Łotnisko” w związku z umową o wspólnym przedsięwzięciu z dnia 19 września 2006 roku, na realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego o nazwie „Goctaw – Wilga VII i VI”, ważna w okresie od 01 października 2016 roku do dnia 30 września 2019 roku.

Udzielone gwarancje na dzień 30.06.2016 roku:

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

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

Zabezpieczenie kredytu odnawialnego na dzień 30.06.2017 roku i , 31.12.2016 roku i 30.06.2016 roku.

W dniu 14 marca 2016 roku Spółka zawarła z BOŚ Bankiem S.A. umowę kredytu odnawialnego na kwotę 1 500 tys. zł. Kredyt ten jest zabezpieczony:

1. Pełnomocnictwem do rachunku bieżącego i innych rachunków w BOŚ Banku
2. Zastawem rejestrowym na rachunku bieżącym i rachunku pomocniczym wraz z klauzulą kompensacyjną

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

3. Wekslem in blanco z deklaracją wekslową
4. Gwarancją de minimis do wysokości 60% kwoty kredytu, tj. 900 tys. zł

W dniu 27.02.2017 roku do powyższej umowy został podpisany Aneks nr 1 przedłużający okres wykorzystania kredytu do dnia 26.02.2018 roku.

Zabezpieczenie pożyczki hipotecznej na dzień 30.06.2017 roku, 31.12.2016 roku i 30.06.2016 roku.

Spółka posiadała na dzień 30 czerwca 2017 roku, na dzień 31 grudnia 2016 roku i na dzień 30 czerwca 2016 roku zobowiązania warunkowe z tytułu umowy pożyczki hipotecznej udzielonej przez Bank Ochrony Środowiska S.A., z siedzibą w Warszawie na refinansowanie zadłużenia z Plus-Bank S.A., z siedzibą w Warszawie, w kwocie 3 800 tys. zł. Kwota do spłaty na dzień 30.06.2017 roku i 31.12.2016 roku wynosiła 2 149 tys. zł, na dzień 30.06.2016 roku 2 473 tys. zł.

Jej oprocentowanie jest zmienne i stanowi sumę stawki bazowej WIBOR 3M i stałej marży banku, wynoszącej 3,0 p.p. Spłata ma nastąpić do 30 września 2019 r.

Pożyczka jest zabezpieczona:

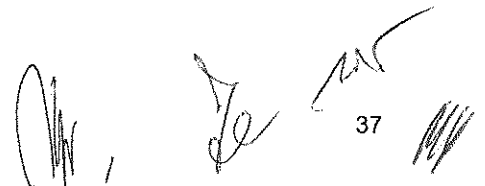
1. Hipoteką łączną do kwoty 5.700.000 PLN na nieruchomości położonej w gm. Lesznówola, miejscowość Nowa Wola, dla której Sąd Rejonowy w Warszawie prowadzi księgi wieczyste nr WA11/00024371/5, WA11/00024370/8, WA11/00024377/7, WA11/00024376/0, WA11/00024373/9, WA11/00024369/8, WA11/00024372/2, WA11/00024374/6, WA11/00024375/3, WA5M/00432381/3,
2. Cesją praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych,
3. Wekslem własnym in blanco Spółki wraz z deklaracją wekslową,
4. Pełnomocnictwem do rachunku bieżącego i innych rachunków w BOŚ S.A.

Zabezpieczenie obligacji

Na dzień 30.06.2017 roku

W dniu 24 lutego 2017 roku Spółka dokonała emisji i przydziału 2 630 sztuk 30 miesięcznych obligacji zwykłych na okaziciela serii „C”, o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej wynoszącej 1000 zł każda.

Zabezpieczeniem roszczeń posiadaczy obligacji serii C ED invest SA są zastawy rejestrowe ustanowione na 12 Ekspektatywach Lokali Mieszkalnych i 12 Ekspektatywach Garaży wynikających z umów Spółki ze Spółdzielnią Mieszkaniową Goctaw Lotnisko z siedzibą w Warszawie na budowę lokali mieszkalnych i miejsc garażowych w budynkach inwestycji Iskra VI. Umowy zastawu rejestrowego zawarte zostały z administratorem zastawów, działającym na rzecz obligatariuszy. Na dzień 15.09.2016 roku łączną wartość wyżej wymienionych Ekspektatyw, na podstawie operatu opisanego w Dokumencie Informacyjnym, rzeczoznawca wycenił na 5.436.585,62 zł brutto.



 37

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Najwyższa suma zabezpieczenia wierzytelności zabezpieczonych zastawami rejestrowymi określona została na 15.000.000 zł (słownie: piętnaście milionów złotych).

Na dzień 30.06.2016 roku

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

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

Zabezpieczenie roszczeń strony umowy o wspólnym przedsięwzięciu

Na dzień 30.06.2017 roku

- W dniu 11 kwietnia 2017 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 18 grudnia 2007 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goctaw –Lotnisko”, została przez ED Invest S.A. wystawiona deklaracja wekslowa in blanco, stanowiąca zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni wynikających z umowy oraz zawieranych w wyniku umowy umów realizacyjnych z nabywcami lokali, na sumę 3% wartości przedmiotu umowy dla etapu II bud. C,F,B,D Iskra VI, tj. ok. 1 555 tys. zł
- W dniu 1 sierpnia 2017 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 18 grudnia 2007 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goctaw –Lotnisko”, została przez ED Invest S.A. wystawiona deklaracja wekslowa in blanco, stanowiąca zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni wynikających z umowy oraz zawieranych w wyniku umowy umów realizacyjnych z nabywcami lokali, na sumę 3% wartości przedmiotu umowy dla etapu II bud. E Iskra VI, tj. ok. 929 tys. zł

Na dzień 30.06.2016 roku.

- W dniu 7 października 2014 roku, na mocy umowy o wspólnym przedsięwzięciu zawartej w dniu 19 września 2006 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Goctaw –Lotnisko”, została przez ED Invest S.A. wystawiona deklaracja wekslowa in blanco, stanowiąca zabezpieczenie roszczeń Spółdzielni wynikających z umowy oraz zawieranych w wyniku umowy umów realizacyjnych z nabywcami lokali, na sumę 3% wartości przedmiotu umowy dla zad. 8 Wilga VII, tj. 1 013 tys. zł.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

NALEŻNOŚCI WARUNKOWE Z TYTUŁU OTRZYMANYCH GWARANCJI ORAZ PORĘCZEŃ

Rodzaj należności	na dzień 30.06.2017	na dzień 31.12.2016	na dzień 30.06.2016
Od jednostek powiązanych wyłączonych z konsolidacji:			
Otrzymałych gwarancji i poręczeń od znaczącego inwestora	3 351	3 351	1 910
Od pozostałych jednostek:			
Otrzymałych gwarancja de minimis BGK	900	900	900
Należności warunkowe ogółem	4 251	4 251	2 810

Otrzymałe gwarancje według stanu na 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000081722 z dnia 10.11.2016 r. na kwotę 1746 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/8/2014 z dnia 20 sierpnia 2014 roku na realizację inwestycji pn. Zespół mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym Osiedle Wilga VII zad. 8 w Warszawie, przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego wraz z budową ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego na odcinku od ul. Burzyńskiego do wjazdu na osiedle Wilga VII zad. 8 , ważna w okresie od 10 listopada 2016 roku do dnia 30 września 2019 roku,
- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000102567 z dnia 04.09.2015 r. na kwotę 1605 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/05/2013 z dnia 14 maja 2013 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Iskra VI budynek A przy ul. Jugostowiańskiej” , ważna w okresie od 1 września 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2018 roku.
- gwarancja de minimis BGK do wysokości 60% kwoty kredytu otrzymanego z BOŚ S.A. tj. do 900 tys. zł.

Otrzymałe gwarancje według stanu na 30 czerwca 2016 roku:

- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000102567 z dnia 04.09.2015 r. na kwotę 1605 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/05/2013 z dnia 14 maja 2013 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Iskra VI budynek A przy ul. Jugostowiańskiej” , ważna w okresie od 1 września 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2018 roku
- gwarancja należytego usunięcia wad i usterek Nr 280000055999 z dnia 04.09.2013 r. na kwotę 305 tys. zł od Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Usługowego „Redox” Sp. z o.o., w związku z umową nr 1/2012 z dnia 25 stycznia 2012 roku na realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem prac przy inwestycji „Budynek mieszkalny wielorodzinny w Warszawie przy u. Dywizjonu 303” , ważna w okresie od 4 września 2013 roku do dnia 26 sierpnia 2016 roku,
- gwarancja de minimis BGK do wysokości 60% kwoty kredytu otrzymanego z BOŚ S.A. tj. do 900 tys. zł.

16. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

Nie dotyczy.



Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA	
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)	

17. TRANSAKCJE ZE STRONAMI POWIĄZANYMI

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.06.2017

Spółki powiązane	Należności na 30.06.2017r.	Zobowiązania na 30.06.2017r.	Aktywa finansowe	Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w I półr. 2017r.	Zakupy w I półr. 2017r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
				udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	5 565	-	-	-	-	8 208	-	-	87

W maju 2017 r. dokonano wypłaty odsetek od wyemitowanych przez Spółkę w I kwartale 2017 roku obligacji; w związku z tym, że Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki objęli łącznie 800 sztuk tychże obligacji, wyptacono następujące kwoty odsetek:

- 3,0 tys. zł Prezes Zarządu
- 3,0 tys. zł Wiceprezes Zarządu
- 6,1 tys. zł Członek Rady Nadzorczej

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 31.12.2016

Spółki powiązane	Należności na 31.12.2016r.	Zobowiązania na 31.12.2016r.	Aktywa finansowe	Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w 2016r.	Zakupy w 2016r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
				udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	5 603	-	-	-	-	21 460	-	-	482

INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W OKRESIE 01.01. – 30.06.2016

Spółki powiązane	Należności na 30.06.2016r.	Zobowiązania na 30.06.2016r.	Aktywa finansowe	Pożyczki		Przychody ze sprzedaży w I półr. 2016r.	Zakupy w I półr. 2016r.	Przychody finansowe	Koszty finansowe	Pozostałe przychody operacyjne
				udzielone	otrzymane					
Jednostki powiązane osobowo niepodlegające konsolidacji										
Ogółem	-	9 748	-	-	-	-	12 453	-	-	220

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

18. WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

WYNAGRODZENIA CZŁONKÓW ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2017	na dzień 30.06.2016
Wynagrodzenia członków Zarządu	740	480
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej	232	117

DODATKOWE ŚWIADCZENIA

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2017	na dzień 30.06.2016
Dodatkowe świadczenia członków Zarządu	31	50
Dodatkowe świadczenia członków Rady Nadzorczej	38	19

19. ZATRUDNIENIE

PRZECIĘTNE ZATRUDNIENIE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
Pracownicy umysłowi	14	14
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	14	14

ROTACJA KADR

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
Liczba pracowników przyjętych	-	-
Liczba pracowników zwolnionych	-	-
Razem	-	-

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu 30 czerwca 2017 roku, nieujęte w śródrocznym skróconym sprawozdaniu, a mogące w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Spółki

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

Stan rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30 czerwca 2017r roku wynosił 804 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2016 roku o 618 tys. zł głównie w wyniku podpisania dwóch umów leasingu na samochody osobowe.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec I półrocza 2017 roku, w porównaniu do stanu na koniec 2016 roku, zwiększyły się o 628 tys. zł głównie z tytułu utworzenia aktywów na stratę podatkową.

Wartość zapasów na koniec I półrocza 2017 roku, w stosunku do końca 2016 roku zmniejszyła się o 368 tys. zł (sprzedaż).

Należności z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.06.2017 roku wyniosły 50 042tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2016 roku o 17 275 tys. zł w wyniku wyceny kontraktów długoterminowych.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności zmniejszyły się o 5 138 tys. zł w stosunku do poprzedniego dnia bilansowego, a należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych o 331 tys. zł.

Stan rozliczeń międzyokresowych czynnych (długoterminowych i krótkoterminowych) na dzień 30.06.2017 roku wyniósł 1 157 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2016 roku o 24 tys. zł .

Stan środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosił 7 729 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do końca 2016 roku o 4 469 tys. zł.

Stan długoterminowych zobowiązań z tytułu emisji obligacji na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosił 2 635 tys. zł w wyniku emisji obligacji serii C.

Pozostałe długoterminowe zobowiązania (kaucje) na dzień 30.06.2017 roku wyniosły 586 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2016 roku o 231 tys. zł.

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększyła się o 714 tys. zł w stosunku do końca 2016 roku głównie w wyniku wyceny kontraktów długoterminowych.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan długoterminowych rozliczeń międzyokresowych (wpłaconych zaliczek) na dzień 30.06.2017 roku wyniósł 2 528 tys. zł – saldo dotyczyło wyłącznie wkładów budowlanych wpłaconych na poczet budowy lokali w inwestycji Iskra bud. E.

Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych (wpłaconych zaliczek) na dzień 30.06.2017 roku wyniósł 14 832 tys. zł i zwiększył się w stosunku do stanu na dzień 31.12.2016 o 9 342 tys. zł na skutek wpłat dokonywanych przez nabywców na poczet zakupu lokali. Saldo dotyczy wpłat na inwestycje: ISKRA bud. B i D oraz C i F w wys. 14 466 tys. zł, Nowa Wola 280 tys. zł, Dywizjonu 16 tys. oraz zaliczek wpłaconych na zakup samochodu w wys. 70 tys. zł.

Stan pozostałych zobowiązań finansowych (krótkoterminowych i długoterminowych) na dzień 30.06.2017 roku zwiększył się w porównaniu do stanu na koniec 2016 roku o 571 tys. zł w wyniku zawarcia dwóch nowych umów leasingu samochodów osobowych oraz spłaty części rat leasingowych.

Stan zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30.06.2017 roku wyniósł 2 122 tys. zł i zwiększył się w porównaniu do stanu na koniec 2016 roku o 2 tys. zł w wyniku wyceny i spłat..

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień 30.06.2017 roku wyniosły 6 525 tys. zł i zmniejszyły się w porównaniu do końca 2016 roku 256 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu niezakończonych umów o usługę budowlaną na dzień 30.06.2017 roku wyniosły 3 159 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2016 roku o 1 702 tys. zł.

Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania na dzień 30.06.2017 roku wyniosły 495 tys. zł i zwiększyły się w porównaniu do końca 2016 roku o 17 tys. zł.

W I półroczu 2017 roku ED Invest S.A. osiągnęła zysk netto 203 tys. zł , niższy o 736 tys. zł od zysku osiągniętego w porównywalnym okresie 2016 roku.

Osiągane wyniki są pochodną zmienności wielkości portfela inwestycyjnego realizowanego przez Spółkę.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO WYBRANYCH POZYCJI RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
a) Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	66	-
b) Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość składników aktywów	-	-
c) Pozostałe, w tym:	116	379
- refaktury	90	220
- rozwiązanie rezerw na koszty	19	18
- inne	7	141
Pozostałe przychody operacyjne ogółem	182	379

POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
a) Strata na zbyciu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
b) Odpisy aktualizujące wartość składników aktywów	-	-
c) Pozostałe, w tym:	195	222
- refaktury	75	207
- rezerwy na koszty	13	13
- inne	107	2
Pozostałe koszty operacyjne ogółem	195	222

PRZYCHODY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
a) Odsetki	17	38
- bankowe	17	38
b) Pozostałe	34	54
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	34	54
Przychody finansowe ogółem	51	92

KOSZTY FINANSOWE

Wyszczególnienie	za okres od 01.01 do 30.06.2017	za okres od 01.01 do 30.06.2016
a) Odsetki, prowizje bankowe	174	88
- odsetki i prowizje z tytułu pożyczek, kredytów bankowych	114	81
- odsetki, prowizje z tytułu obligacji	40	-
- odsetki z tytułu leasingu finansowego	20	7
b) Pozostałe koszty finansowe	17	48
- prowizje	-	23
- dyskonto (dot. rozrachunków długoterminowych)	17	-
- inne	-	25
Koszty finansowe ogółem	191	136

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

22. SKUTKI ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ EMITENTA

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

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

W okresie pierwszego półrocza 2017 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia w szczególności o nietypowym charakterze, mające znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

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

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

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

Nie dotyczy Spółki.

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

Nie dotyczy Spółki.

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	za okres od 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres od 01-01-2016 do 30-06-2016	za okres od 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres od 01-01-2016 do 30-06-2016
	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody ze sprzedaży	17 500	22 848	4 120	5 216
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	14 031	17 263	3 303	3 941
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	429	3 132	101	715
Zysk (strata) brutto	289	3 088	68	705
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej	203	2 484	48	567
Zysk (strata) na działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	203	2 484	48	567
Całkowity dochód netto za okres	203	2 484	48	567
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 129	6 036	501	1 378
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	62	-9	15	-2
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 278	-3 009	536	-687
Przepływy pieniężne netto razem	4 469	3 018	1 052	689
Średnia ważona ilość akcji	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,02	0,20	0,00	0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,02	0,20	0,00	0,05

Wyszczególnienie	na dzień 30.06.2017	na dzień 31.12.2016	na dzień 30.06.2016	na dzień 30.06.2017	na dzień 31.12.2016	na dzień 30.06.2016
	PLN			EUR		
Aktywa, razem	87 983	70 784	126 799	20 817	16 000	28 652
Zobowiązania długoterminowe	9 938	3 888	9 672	2 351	879	2 186
Zobowiązania krótkoterminowe	26 280	14 850	63 536	6 218	3 357	14 357
Kapitał własny	51 765	52 046	53 591	12 248	11 764	12 110
Kapitał akcyjny	635	635	635	150	144	144
Średnia ważona ilość akcji	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687	12 386 687
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR/)	4,18	4,20	4,33	0,99	0,95	0,98
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR/)	4,18	4,20	4,33	0,99	0,95	0,98

Kursy PLN/EUR użyte do przeliczeń danych finansowych za I półrocze 2017 i 2016 roku

Do przeliczeń poszczególnych pozycji bilansu przyjęto następujące kursy:

średni NBP 30.06.2017	4,2265
średni NBP 31.12.2016	4,424
średni NBP 30.06.2016	4,4255

Nazwa Spółki:	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
Okres objęty skróconym śródrocznym sprawozdaniem finansowym:	01.01-30.06.2017	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Do przeliczeń poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zastosowano średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie:

01.01-30.06.2017	4,2474
01.01-30.06.2016	4,3805

Najwyższy kurs w okresie:

01.01-30.06.2017	4,4157	(02.01.2017)
01.01-30.06.2016	4,4987	(21.01.2016)

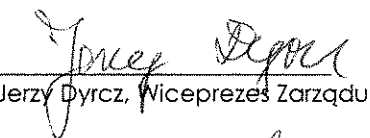
Najniższy kurs w okresie:

01.01-30.06.2017	4,1737	(31.05.2017)
01.01-30.06.2016	4,2355	(04.04.2016)

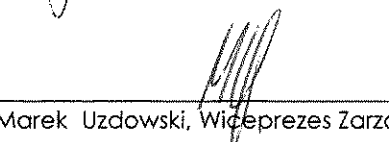
PODPISY WSZYSTKICH CZŁONKÓW ZARZĄDU



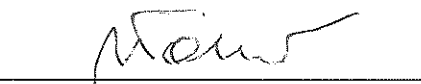
Zofia Egierska, Prezes Zarządu



Jerzy Dyrz, Wiceprezes Zarządu



Marek Uzdowski, Wiceprezes Zarządu



Zbigniew Wasilewski, Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych



Barbara Banasiewicz Główna Księgową

Warszawa, dnia 22 sierpnia 2017 roku

