

## **Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

**za okres 6 miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2011 roku**

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej



Ząbki, dn. 30 sierpnia 2011 roku

## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30.06.2011 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 2011 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne:</b>				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Interlokum Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Project 55 Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Deweloper Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction International Sp. z o.o.	Rosja	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction S.A.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	99,95%	99,95%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	99,98%	99,98%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Construction Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.)	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,

- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A. - realizacja produkcji budowlanej,
- JW Projekt Sp. z o.o. - usługi projektowe,
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. - produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. - budowa dróg
- Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. – działalność usługowa.

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

### **Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2010-2011 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2010-2011 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

#### *W 2010 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%

#### *W 2011 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- Sami Tito Architects Polska Sp. z o.o – 100%

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

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

Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Skonsolidowana sprawozdawczość finansowa jest przygotowywana zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Skonsolidowane informacje finansowe nie były wyceniane inną metodą, co zapewnia porównywalność danych finansowych zawartych w prezentowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

### **Ważne oszacowania i założenia.**

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalone są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.

- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.
- Jednostka uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych przez Emitenta w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres czasu. Usługi wykonywane przez Emitenta są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2010 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

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

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*
- Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.
- Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements*)
- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania*
- Interpretacja KIMSF 19 *Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe*

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- Zmieniony MSSF 1 *Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy*

Zmieniony MSSF1 został opublikowany w dniu 28 stycznia 2010 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Zmieniony standard zawiera regulacje dotyczące ograniczonego zwolnienia z ujawniania danych porównywalnych w zakresie MSSF 7.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* opublikowana 4 listopada 2009 roku.

Zmiana do MSR 24 została opublikowana w dniu 4 listopada 2009 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiany obejmują uproszczenie definicji jednostek powiązanych oraz wprowadzenie uproszczeń odnośnie ujawniania transakcji z podmiotami będącymi własnością Skarbu Państwa.

Zmiana do MSR 24 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*

W dniu 8 października 2009 roku opublikowano zmianę dotyczącą regulacji związanych z klasyfikacją praw poboru denominowanych w obcej walucie. Poprzednio prawa takie jako instrumenty pochodne prezentowane były w zobowiązaniach finansowych. Po zmianie mają być one, po spełnieniu określonych warunków, ujmowane jako składnik kapitału własnego, niezależnie od tego w jakiej walucie są denominowane. Zmiana do MSR 32 ma zastosowanie dla sprawozdań rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później.

Zmiana do MSR 32 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

W dniu 6 maja 2010 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w sierpniu 2009 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do Interpretacji KIMSF 14 *Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania*

Zmiana została opublikowana 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2011 roku lub później. Zmiana interpretacji będzie miała zastosowanie w przypadkach, gdy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania w związku z istniejącymi programami świadczeń pracowniczych i dokonuje przedpłat składek w celu spełnienia tych wymogów.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 19 *Zamiana zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe*

Interpretacja KIMSF 19 została wydana w dniu 26 listopada 2009 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 lipca 2010 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania transakcji zamiany zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe.

Zmieniona interpretacja nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I półrocze 2011 roku

### Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 7 od 1 stycznia 2012 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego

standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od 1 stycznia 2012 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych* opublikowane w dniu 7 października 2010 roku,
- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczone: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku.

Zasady rachunkowości zastosowane przez Grupę Kapitałową są następujące:

#### **Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia i obejmują takie prawa majątkowe, jak: koncesje, patenty, licencje, znaki towarowe, prawa autorskie, know-how i oprogramowanie komputerowe. Składniki wartości niematerialnych są możliwym do zidentyfikowania niepieniężnym składnikiem aktywów. Składniki wartości niematerialnych są rozpoznawane, jeżeli występuje:

- możliwość ich zidentyfikowania,
- kontrola, w wyniku której jednostka jest uprawniona do uzyskiwania przyszłych korzyści ekonomicznych powstających za sprawą danego środka i jest w stanie ograniczyć dostęp do tych korzyści osobom trzecim,
- spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

Wartości niematerialne są amortyzowane wg metody liniowej w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania (wartość firmy) nie są amortyzowane, tylko zgodnie z MSR 36 podlegają corocznym testom na utratę wartości.

#### **Rzeczowe aktywa trwałe**

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują zasoby kontrolowane przez jednostkę (stanowiące jej własność), powstałe w wyniku zdarzeń z przeszłości, z których według oczekiwań jednostka osiągnie korzyści ekonomiczne i które są utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub w dostawach towarów i świadczenia usług, w celu oddania ich do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż rok. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych spółka ujmuje jako składniki aktywów, gdy są zdadne do użytku, kompletne oraz jeżeli można wiarygodnie wycenić ich koszt (cena nabycia lub koszt wytworzenia).

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych następuje wg metody liniowej w okresie ekonomicznej użyteczności poszczególnych składników, i tak:

- Budynki i budowle: stawki amortyzacyjne od 2% – 4,5%
- Maszyny i urządzenia: 6% - 30%
- Środki transportu: 12,5% - 20%

Późniejsze nakłady odnoszące się do pozycji rzeczowych aktywów trwałych powiększają wartość bilansową składnika aktywów, o ile, jest prawdopodobne, że jednostka gospodarcza uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które przewyższają korzyści możliwe do osiągnięcia w ramach pierwotnie oszacowanego poziomu wyników działalności uzyskiwanych z już posiadanych aktywów. Koszty bieżącej eksploatacji i napraw obciążają koszty okresu.

Środki trwałe niskocenne o wartości poniżej 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

### **Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych**

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywa, którego dotyczą i odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów wcześniej przeszacowanych, korygują kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości kwot ujętych w kapitale, a poniżej ceny nabycia odnoszone są w rachunek zysków i strat. Wysokość odpisów aktualizujących ustala się jako nadwyżkę wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z następujących wartości: ceny sprzedaży netto lub wartości użytkowej. Wartości dokonanych odpisów aktualizujących ulegają odwróceniu w przypadku, gdy ustąpią przyczyny uzasadniające ich utworzenie. Skutki odwrócenia odpisów aktualizujących odnoszone są w rachunek zysków i strat za wyjątkiem wartości, które wcześniej obniżyły kapitał z aktualizacji wyceny i następnie korygują ten kapitał do wysokości dokonanych jego obniżeń.

### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

### **Leasing**

Leasing jest umową, na mocy której leasingodawca przekazuje leasingobiorcy w zamian za określoną opłatę lub serię opłat prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez oznaczony okres. Umowy leasingowe klasyfikowane są przez spółkę do leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Leasing uznawany jest za finansowy wtedy, gdy zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów przenoszone są na spółkę. Początkowe ujęcie leasingu finansowego następuje w dniu rozpoczęcia okresu leasingu rozumianego jako dzień, od którego spółce przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu leasingu.

Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie spółki wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązań:

- w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- w wysokości bieżącej (zdyskontowanej) wartości opłat leasingowych, zależnie od tego, która kwota jest niższa.

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe (prezentowane w rachunku wyników danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejęcia składnika w leasing. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu podlegają umorzeniu i amortyzacji według takich samych zasad, co inne nabyte składniki majątkowe podobnego rodzaju. Jeżeli po zakończeniu leasingu spółka nie zamierza nabyć tytułu własności przedmiotu leasingu okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu.

Leasing, który nie spełnia kryteriów leasingu finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane przez spółkę jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

### **Zapasy**

Zapasy, na które składają się materiały, produkcja w toku, wyroby gotowe, towary i zaliczki na dostawy rozumiane są jako aktywa, które:

- stanowią materiały lub surowce przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług,
- są w trakcie produkcji przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- są przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej.

**Wyroby gotowe** są to składniki zakończonych projektów (osiedla domów, osiedla wielorodzinne) takie jak: mieszkania, lokale użytkowe, piwnice, garaże, miejsca garażowe, miejsca parkingowe. Pozycja zawiera inne wyroby gotowe wykorzystywane w procesie produkcyjnym spółki. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest wyższy niż przewidywana cena sprzedaży, jednostka dokonuje odpisu aktualizującego, który koryguje koszt własny sprzedaży.

**Produkcja w toku** stanowi poniesione nakłady związane z realizacją osiedli mieszkaniowych i koszty związane z produkcją pomocniczą. Produkcja pomocnicza wyceniana jest według kosztów wytworzenia. Produkcja związana z realizacją osiedli wyceniana jest na podstawie MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz zasad opisanych w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich”.

### **Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe, oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych. Spółka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przypisać nabyciu (gruntów i usług budowlanych), budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, jako część ceny nabycia, wytworzenia tego składnika. Koszty te są aktywowane do dnia zakończenia produkcji, budowy. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione, niezależnie od sposobu wykorzystania kredytu lub pożyczki.

### **Należności krótkoterminowe i długoterminowe**

Należności spółki są wykazywane w sprawozdaniu finansowym w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

### **Kaucje gwarancyjne**

Kaucje gwarancyjne, stanowiące część należności zatrzymywanych przez odbiorców usług na podstawie ustaleń umownych, jako zabezpieczenie w okresie gwarancji i rękojmi, wykazywane są w aktywach Spółki.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Spółki wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu ich zapadalności, wyceniane są według wartości nominalnej.

### **Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Spółka dokonuje aktywowania nakładów czynnych rozliczeń międzyokresowych, jeżeli jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Najbardziej istotnym kryterium, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

### **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy mają charakter zobowiązań, których kwota lub termin zapłaty nie są znane. Rezerwy w spółce tworzone są, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy na zobowiązania w J.W. Construction Holding S.A. stanowią:

- rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
- rezerwa na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona jest w oparciu o wykaz niewykorzystanych dni urlopów poszczególnych pracowników, na dany dzień, oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ZUS Pracodawcy,
- rezerwa na odprawy emerytalne,
- rezerwa na odroczony podatek dochodowy.

### **Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich**

Podstawową działalnością Grupy Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z Interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości „ opublikowaną w lipcu 2008 roku. Interpretacja ta dotyczy momentu rozpoznania, ujęcia przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości.



Począwszy od 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody z kontraktów deweloperskich - sprzedaży nieruchomości (mieszkań i lokali użytkowych) w momencie przekazania kupującemu kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności. Przeniesienie kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności mieszkania czy lokalu użytkowego następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

Grupa wykorzystując interpretację IFRIC 15 rozpoznaje przychody ze sprzedaży nieruchomości po spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości mieszkania, garażu, itd.,
- odbiór lokalu protokołem przekazania.

#### **Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych**

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Grupa Emitenta będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

##### a) Metoda zerowa

Metoda zerowa jest stosowana w przypadku, gdy nie jest możliwe w sposób wiarygodny ustalenie stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi budowlanej. Przychody z tytułu nie zakończonej usługi budowlanej, wg tej metody, ustala się na koniec miesiąca w wysokości poniesionych w tym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. W sytuacji, gdy zafakturowane przychody są wyższe od poniesionych kosztów dokonuje się wyksięgowania odpowiedniej części przychodów na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

##### b) Metoda procentowa

Metoda procentowa jest używana, gdy występuje możliwość w wiarygodny sposób ustalenia stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi. Przychody z tytułu nie zakończonej umowy budowlanej wykazywane są współmiernie do kosztów poniesionych na określony moment jej realizacji. Przychody, koszty i zyski wykazuje się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

Dokonując określenia stopnia zaawansowania realizacji umowy budowlanej Grupa stosuje taką metodę, która pozwoli jej w sposób wiarygodny, na określony termin, ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy,
- pomiary wykonanych prac,
- porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy.

Określając stopień zaawansowania usługi budowlanej, na podstawie kosztów umowy poniesionych do danego momentu, w kosztach tych prac uwzględnia się tylko te wydatki wynikające z umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

#### **Kredyty bankowe i pożyczki**

Kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty i pożyczki w następnych okresach, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat.

#### **Odroczony podatek dochodowy**

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się z uwzględnieniem występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

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 oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Wartość bilansową składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku poddaje się weryfikacji na każdy dzień bilansowy o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatku obowiązujące na dzień bilansowy.

#### **Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania**

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży i działalność zaniechana stanowią zakwalifikowane do tej kategorii aktywa lub ich grupy i ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w kwocie niższej od ich wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy stanowi aktywne poszukiwanie nabywcy oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

#### **Zobowiązania**

Zobowiązania spółki są to wynikające z przyszłych zdarzeń obowiązki wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

- zobowiązania krótkoterminowe,
- zobowiązania długoterminowe,
- zobowiązania finansowe,
- zobowiązania warunkowe.

Zobowiązania krótkoterminowe to komplet zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, która stała się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania długoterminowe jest to część zobowiązań z innych tytułów niż dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania finansowe stanowią zobowiązanie spółki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach.

Zobowiązania warunkowe to obowiązki wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania te są ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

#### **Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

#### **Przychody**

Przychody Grupa Emitenta ujmuje w takiej wartości w jakiej jest prawdopodobne, że powstaną korzyści ekonomiczne związane z transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wiarygodnie wycenić. Przychody ujmowane są wg zasady memoriałowej, niezależnie od daty otrzymania płatności.

Przychody ze sprzedaży usług deweloperskich - mieszkań ujmowane są w sposób opisany w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich” .

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane w okresie, w którym świadczone usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji, określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

#### **Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty**

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty nie związane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

Przychody i koszty finansowe zawierają między innymi: odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, uzyskane i zapłacone odsetki za zwłokę, różnice kursowe, prowizje zapłacone i otrzymane, zyski i straty związane ze sprzedażą papierów wartościowych, rozwiązane i tworzone rezerwy w ciężar kosztów finansowych.

Zyski i straty nadzwyczajne przedstawiają skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie poza główną działalnością spółki.

#### **Podatki**

Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

## B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2011	31-12-2010
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>593 524 134,41</b>	<b>570 563 905,88</b>
Wartości niematerialne	1	5 317 904,42	5 951 536,39
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	12 389 648,22	12 389 648,22
Rzeczowe aktywa trwałe	3	392 556 944,33	389 520 877,03
Nieruchomości inwestycyjne	4	142 842 366,71	124 271 404,71
Inne aktywa finansowe	5	4 956 224,94	4 600 378,60
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	20 198 711,76	19 000 801,03
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	15 262 334,03	14 829 259,90
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>747 325 162,63</b>	<b>811 615 565,19</b>
Zapasy	7	44 379 987,59	31 935 617,82
Kontrakty budowlane	7	525 836 605,44	594 363 748,02
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	68 169 001,18	59 610 326,41
Inne aktywa finansowe	9	36 853 578,06	36 286 820,86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	44 621 735,58	68 073 570,55
Rozliczenia międzyokresowe	11	27 464 254,79	21 345 481,53
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 340 849 297,04</b>	<b>1 382 179 471,07</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>487 584 564,07</b>	<b>462 891 134,22</b>
Kapitał podstawowy	12	10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały	13	495 620 332,22	410 726 737,47
Niepodzielony wynik finansowy		-51 026 869,44	-58 133 798,21
Zysk/ strata netto		24 704 627,11	92 011 720,77
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>853 264 732,96</b>	<b>919 288 336,84</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>423 113 891,12</b>	<b>414 416 359,18</b>
Kredyty i pożyczki	14	170 702 159,38	146 840 247,63
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	11 294 785,58	17 026 492,94
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	474 000,00	474 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	56 631 074,17	57 683 463,83
Inne zobowiązania	18	184 011 871,99	192 392 154,78
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>430 150 841,84</b>	<b>504 871 977,65</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	101 639 707,37	75 783 736,63
Kontrakty budowlane	7	85 180 335,46	152 148 475,50
Kredyty i pożyczki	14	72 536 920,75	108 425 137,41
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	19 927 593,31	22 551 700,82
Inne zobowiązania	19	150 866 284,95	145 962 927,30
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 340 849 297,04</b>	<b>1 382 179 471,07</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

		za okres 01-01-2011 do 30-06-2011	za okres 01-01-2010 do 30-06-2010
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>24</b>	<b>218 719 698,35</b>	<b>241 154 177,94</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		216 103 139,31	238 328 865,74
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 616 559,04	2 825 312,20
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>25</b>	<b>153 429 934,80</b>	<b>172 842 277,30</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		151 105 176,41	170 288 125,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 324 758,39	2 554 151,89
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>65 289 763,55</b>	<b>68 311 900,64</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>12 648 519,03</b>	<b>11 420 558,22</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>17 308 151,20</b>	<b>12 910 833,59</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>12 202 148,33</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>47 535 241,65</b>	<b>43 980 508,83</b>
Pozostałe przychody operacyjne	26	4 326 761,07	9 134 880,41
Pozostałe koszty operacyjne	27	4 653 597,04	4 438 659,82
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>47 208 405,68</b>	<b>48 676 729,42</b>
Przychody finansowe	28	3 642 889,26	3 897 299,00
Koszty finansowe	29	20 070 480,80	13 225 487,05
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>30 780 814,14</b>	<b>39 348 541,37</b>
<b>Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży</b>			
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>30 780 814,14</b>	<b>39 348 541,37</b>
Podatek dochodowy	22	6 076 187,03	7 316 492,49
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>24 704 627,11</b>	<b>32 032 048,88</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>24 704 627,11</b>	<b>32 032 048,88</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>24 704 627,11</b>	<b>32 032 048,88</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>8 376 706,48</b>	<b>-6 696 953,65</b>
Amortyzacja	6 118 324,82	6 501 128,00
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-234 532,87	-316 143,15
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	548 335,25	-2 312 931,72
Odsetki i dywidendy	17 451 582,37	10 321 218,69
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-16 078 297,59	-21 177 638,85
Inne korekty	571 294,50	287 413,38
- pozostałe korekty,	571 294,50	287 413,38
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>1 869 416,50</b>	<b>29 071 811,80</b>
Zmiana stanu zapasów	-6 764 693,79	4 418 901,32
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-2 170 618,74	42 145 129,64
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-8 996 748,89	3 430 193,16
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	19 801 477,92	-20 922 412,33
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>34 950 750,09</b>	<b>54 406 907,03</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 275 186,46	4 327 726,50
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-27 901 139,17	-7 616 033,63
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-301 267,50	0,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	11 070,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-26 916 150,21</b>	<b>-3 288 307,13</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	185 299 275,99	178 655 337,65
Splaty kredytów i pożyczek	-197 829 514,25	-251 467 564,75
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	130 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 612 793,40	-4 843 358,27
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-16 360 220,81	-12 169 342,88
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	9 070 000,00	4 500 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-9 053 182,38	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-31 486 434,85</b>	<b>44 675 071,75</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-23 451 834,97</b>	<b>95 793 671,65</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	68 073 570,55	27 162 017,40
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>44 621 735,58</b>	<b>122 955 689,07</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

**Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitała zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>403 502 762,76</b>	<b>7 320 492,68</b>	<b>-96 517,97</b>	<b>-58 133 798,21</b>	<b>92 011 720,77</b>	<b>462 891 134,22</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>403 502 762,76</b>	<b>7 320 492,68</b>	<b>-96 517,97</b>	<b>-58 133 798,21</b>	<b>92 011 720,77</b>	<b>462 891 134,22</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-66 992,28	0,00	0,00	-66 992,28
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55 795,02	0,00	55 795,02
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-66 992,28</b>	<b>55 795,02</b>	<b>0,00</b>	<b>-11 197,26</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 704 627,11	24 704 627,11
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-66 992,28</b>	<b>55 795,02</b>	<b>24 704 627,11</b>	<b>24 693 429,85</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	84 333 772,11	626 814,92	0,00	7 051 133,74	-92 011 720,77	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>487 836 534,87</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-163 510,25</b>	<b>-51 026 869,45</b>	<b>24 704 627,11</b>	<b>487 584 564,07</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>648 628 900,79</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-63 389,21</b>	<b>-352 468 231,69</b>	<b>100 396 876,34</b>	<b>416 207 350,50</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	-44 692 030,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-44 692 030,96
<b>Stan na 1 stycznia 2010</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>603 936 869,83</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-63 389,21</b>	<b>-352 468 231,69</b>	<b>100 396 876,34</b>	<b>371 515 319,54</b>
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych		0,00							0,00
Umorzenie akcji własnych	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33 128,76	0,00	0,00	-33 128,76
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-602 777,34	0,00	-602 777,34
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	599 632 002,72	5 731 587,19	-96 517,97	-353 071 009,03	100 396 876,34	370 879 413,44
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	92 011 720,77	92 011 720,77
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	599 632 002,72	5 731 587,19	-96 517,97	-353 071 009,03	192 408 597,12	462 891 134,21
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-196 129 239,96	1 588 905,49	0,00	294 937 210,81	-100 396 876,34	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>403 502 762,76</b>	<b>7 320 492,68</b>	<b>-96 517,97</b>	<b>-58 133 798,22</b>	<b>92 011 720,77</b>	<b>462 891 134,21</b>

## C. DODATKOWE INFORMACJE

### INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

W niniejszym Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostały ujęte inne niż wcześniej opisane (dotyczące zmiany polityki rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodów) istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

### INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 30 czerwca 2011 roku zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 30 sierpnia 2011r. i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2011r. zakończony na dzień 30 czerwca 2011r.

### ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2011 roku, Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

### WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Grupy jest polski złoty (PLN). Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

### NOTY OBJAŚNIAJĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

#### Nota 1. Wartości niematerialne

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2011	31-12-2010
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 317 904,42	5 951 536,39
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>5 317 904,42</b>	<b>5 951 536,39</b>

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Po ujęciu początkowym wartości niematerialne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Okres i metoda amortyzacji są weryfikowane na koniec każdego roku obrotowego.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2011-2010 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.



## Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy jednostek podporządkowanych została ustalona jako nadwyżka ceny nabycia określonej jednostki a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto.

<b>WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) wartość firmy-jednostki zależne	12 389 648,22	12 389 648,22
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>12 389 648,22</b>	<b>12 389 648,22</b>

Powyższa wartość firmy dotyczy przejęcia spółki Project 55 Sp. z o.o.

## Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) środki trwałe, w tym:	280 454 333,99	279 519 024,57
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	43 500 103,46	45 234 697,07
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	220 207 051,40	216 074 744,11
- urządzenia techniczne i maszyny	10 002 403,54	11 196 103,38
- środki transportu	4 798 506,50	4 775 952,51
- inne środki trwałe	1 946 269,09	2 237 527,49
b) środki trwałe w budowie	112 102 610,34	110 001 852,46
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>392 556 944,33</b>	<b>389 520 877,03</b>

Początkowe ujęcie rzeczowych aktywów trwałych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym rzeczowe aktywa trwałe na dzień bilansowy są wyceniane według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonego o umorzenie oraz zakumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane metodą liniową w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

## Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	142 842 366,71	124 271 404,71
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>142 842 366,71</b>	<b>124 271 404,71</b>

W pozycji nieruchomości inwestycyjne prezentowane są grunty, których przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone i nieruchomości komercyjne w budowie.

## Nota 5. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) udziały lub akcje	4 605 378,60	4 600 378,60
b) udzielone pożyczki	350 846,34	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>4 956 224,94</b>	<b>4 600 378,60</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) w jednostkach zależnych	4 667 368,00	4 356 553,98
- udziały lub akcje	4 361 553,98	4 356 553,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	305 814,02	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	288 856,94	243 824,62
- udziały lub akcje	243 824,62	243 824,62
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	45 032,32	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>4 956 224,94</b>	<b>4 600 378,60</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
4.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 656 037,59	0,00	19 656 037,59	100,00%
5.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
6.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
7.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
8.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
9.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
10.	Polonia SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
11.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
12.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
14.	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
15.	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
16.	Yakor House Sp.z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
17.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
18.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	2 059 950,00	0,00	2 059 950,00	99,99%
19.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.06.2010	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
20.	Sami Tito Sp. z o.o.	Ząbki	działalność projektowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	03.06.2011	5 000,00	0,00	5 000,00	100,00%

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

Powiązania pośrednie										
21.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
24.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
25.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,01%
26.	Trinity Self Comapnies (nasąpiła zmiana nazwy obecnie SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o.)	Warszawa	udział w przetargach publicznych jako lider konsorcjum	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	06.10.2009	4 644,62	0,00	4 644,62	25,00%
27.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
28.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
29.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
30.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%
31.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%

**Nota 6. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	15 262 334,03	14 829 259,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>15 262 334,03</b>	<b>14 829 259,90</b>

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wiarytelności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego) i dodatkowo depozyt gwarancyjny wpłacany przez Spółkę zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach (biurowiec).

**Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane**

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) materiały	2 798 921,24	2 809 774,57
b) półprodukty i produkty w toku	960 267,05	395 201,74
c) produkty gotowe	1 586 849,90	1 229 629,54
d) towary	38 801 821,49	27 300 832,39
e) zaliczki na dostawy	232 127,91	200 179,58
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>44 379 987,59</b>	<b>31 935 617,82</b>

Koszty związane z utworzeniem odpisów aktualizujących wartość zapasów zostały ujęte w rachunku zysków i strat w ciężar pozostałej działalności operacyjnej.

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) półprodukty i produkty w toku	328 144 417,57	259 168 783,11
b) produkty gotowe	177 663 581,04	321 650 022,39
c) zaliczki na dostawy	19 273 209,76	12 512 617,65
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	755 397,06	1 032 324,86
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>525 836 605,44</b>	<b>594 363 748,02</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	85 180 335,46	152 148 475,50
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>85 180 335,46</b>	<b>152 148 475,50</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2011 roku Spółka ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 227,8 mln i prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 czerwca 2011 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 235,7 mln.

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
- zaliczki na lokale	82 063 640,99	148 952 202,37
- rezerwa na roboty	2 194 175,68	2 232 770,73
- inne	922 518,79	963 502,40
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>85 180 335,46</b>	<b>152 148 475,50</b>

**Nota 8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	365 065,70	375 026,55
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	47 841 676,66	41 699 306,90
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14 067 591,06	12 721 118,07
d) inne	5 894 667,76	4 814 874,90
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>68 169 001,18</b>	<b>59 610 326,41</b>

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 733 471,89	36 171 079,13
c) inne inwestycje	120 106,17	115 741,73
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>36 853 578,06</b>	<b>36 286 820,86</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) w jednostkach zależnych	35 916 438,63	36 166 439,13
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	35 916 438,63	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	36 166 439,13
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	937 139,43	120 381,73
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	120 106,17	115 741,73
- udzielone pożyczki	817 033,26	4 640,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe		0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>36 853 578,06</b>	<b>36 286 820,86</b>

**Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	24 855 418,97	19 921 572,24
b) inne środki pieniężne	17 337 471,81	48 096 101,86
c) inne aktywa pieniężne	2 428 844,80	55 896,45
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>44 621 735,58</b>	<b>68 073 570,55</b>

**Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 464 254,79	21 345 481,53
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>27 464 254,79</b>	<b>21 345 481,53</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
- ubezpieczenia majątkowe	91 319,84	117 514,62
- odsetki	5 155 510,01	5 353 925,45
- koszty prowizji	10 395 033,02	9 889 276,55
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	9 380 318,05	0,00
- fundusz socjalny	0,00	0,00
- pozostałe	2 442 073,87	5 984 764,91
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>27 464 254,79</b>	<b>21 345 481,53</b>

W pozycji pozostałe rozliczenia międzyokresowe Grupa wykazuje poniesione koszty związane z przychodami przyszłych okresów. Główną pozycję rozliczeń międzyokresowych stanowią koszty prowizji otrzymywanych przez handlowców za sprzedaż mieszkań. Prowizje te przypisane są do konkretnych jednostek/lokalii sprzedawanych przez Grupę i podlegają aktywowaniu do momentu przekazania lokalu nabywcy.

## Nota 12. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 30 czerwca 2011 roku								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowa nia	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidend y
		akcji						(od daty)
A i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształc onej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010	
<b>Liczba akcji razem</b>				54 073 280				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 814 656			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł</b>								

W dniu 18 maja 2010 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie („Walne”) podjęło Uchwałę nr 26 na podstawie, której Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 1 lipca 2010r. dokonał rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 10.939.656 zł o kwotę 125.000 zł czyli do kwoty 10.814.656 zł poprzez umorzenie 625.000 akcji. Walne zostało zaprotokołowane przez Krzysztofa Kruszewskiego notariusza w Warszawie aktem notarialnym za nr Rep. A 6811/2010.

Umorzone akcje były własnością Spółki, która nabyła je na podstawie Uchwały nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2008 r. w ramach prowadzonego skupu akcji własnych w celu ich umorzenia. Umorzone akcje zostały nabyte przez Spółkę z czystego zysku znajdującego się w kapitale zapasowym, zgodnie z art. 360 §2 pkt.2 k.s.h. nie przeprowadzono postępowania konwokacyjnego. Średnia jednostkowa cena nabycia umorzonej akcji wyniosła 7,09 zł

Na dzień 30 czerwca 2011 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Inni*	20.091.267	37,15 %	20.091.267	37,15 %

\* w tym

Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji <sup>x</sup>
Pioneer Pekso TFI S.A.	Pomiędzy 10 a 12 % akcji <sup>xx</sup>

<sup>x</sup> w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

<sup>xx</sup> w dniu 5 maja 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 10,008 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progu 10 % ogólnej liczby akcji Spółki a po przekroczeniu tego progu o zmianie o ponad 2% w liczbie posiadanych akcji. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 10 % lub zmianie o 2 % kapitału zakładowego Spółki. Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Inni*	20.091.267	37,15 %	20.091.267	37,15 %

\* w tym

Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji <sup>x</sup>
Pioneer Pekso TFI S.A.	Pomiędzy 10 a 12 % akcji <sup>xx</sup>

<sup>x</sup> w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

<sup>xx</sup> w dniu 5 maja 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 10,008 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progu 10 % ogólnej liczby akcji Spółki a po przekroczeniu tego progu o zmianie o ponad 2 % w liczbie posiadanych akcji. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 10 % lub zmianie o 2 % kapitału zakładowego Spółki.

### Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2011	31-12-2010
a) kapitał zapasowy	487 836 534,87	403 502 762,76
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 320 492,68
c) różnice z przeliczenia	-163 510,25	-96 517,97
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>495 620 332,22</b>	<b>410 726 737,47</b>

Kapitał zapasowy w Grupie pochodzi z wypracowanego zysku w latach poprzednich oraz z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną wydanych akcji

### Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2011	31-12-2010
a) kredyty	235 687 437,64	248 221 563,91
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>170 702 159,38</i>	<i>146 840 247,63</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>64 985 278,26</i>	<i>101 381 316,28</i>
b) pożyczki	7 551 642,49	7 043 821,13
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>-</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>7 551 642,49</i>	<i>7 043 821,13</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>243 239 080,13</b>	<b>255 265 385,04</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>170 702 159,38</b>	<b>146 840 247,63</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>72 536 920,75</b>	<b>108 425 137,41</b>

W okresie I półrocza 2011 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2011	31-12-2010
Do 1 roku	64 985 278,26	101 381 316,28
Powyżej 1 roku do 2 lat	35 557 597,73	25 496 829,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	33 911 129,76	19 631 256,51
Powyżej 5 lat	101 233 431,89	101 712 161,55
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>235 687 437,64</b>	<b>248 221 563,91</b>
- długoterminowe	170 702 159,38	146 840 247,63
- krótkoterminowe	64 985 278,26	101 381 316,28

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2011	31-12-2010
Do 1 roku	7 551 642,49	7 043 821,13
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>7 551 642,49</b>	<b>7 043 821,13</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	7 551 642,49	7 043 821,13

**W tym TBS Marki Sp. z o.o.** - kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.-spółki z Grupy, która zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t.

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) kredyty	105 839 904,77	106 339 563,51
<i>w tym: długoterminowe</i>	101 233 431,89	101 775 504,03
<i>krótkoterminowe</i>	4 606 472,88	4 564 059,48
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>105 839 904,77</b>	<b>106 339 563,51</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>101 233 431,89</b>	<b>101 775 504,03</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>4 606 472,88</b>	<b>4 564 059,48</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Do 1 roku	4 606 472,88	4 564 059,48
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	101 233 431,89	101 775 504,03
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>105 839 904,77</b>	<b>106 339 563,51</b>
- długoterminowe	101 233 431,89	101 775 504,03
- krótkoterminowe	4 606 472,88	4 564 059,48

**Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Poniższe pozycje stanowią główne pozycje rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi.

W prezentowanym okresie nie dokonano kompensaty aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego, gdyż różnice przejściowe powstałe z różnych tytułów i odwracane w różnych okresach nie podlegają kompensacie.

<b>AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY</b>	<b>30-06-2011</b>		
	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Wartość netto</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	5 747 875,20	791 000,81	4 956 874,39
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	4 609 628,66	-4 609 628,66
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	97 933,60	0,00	97 933,60
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	1 449 595,31	-221 786,67	1 671 381,97
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 008 377,98	0,00	1 008 377,98
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	5 352 742,62	5 275 092,83	77 649,79
Rezerwy	796 942,84	0,00	796 942,84
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	5 745 244,22	840 849,94	4 904 394,28
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>20 198 711,76</b>	<b>11 294 785,58</b>	<b>8 903 926,19</b>



**Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych**

<b>ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Stan na początek okresu	474 000,00	373 197,28
Zwiększenia	0,00	101 000,00
Zmniejszenia	0,00	197,28
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>474 000,00</b>	<b>474 000,00</b>

**Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia**

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>19 927 593,31</b>	<b>22 551 700,82</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	12 272 668,59	14 876 329,82
- <i>odsetki naliczone</i>	2 852 240,89	3 883 074,64
- <i>depozyty czynszowe</i>	497 159,98	497 159,98
- <i>inne</i>	8 923 267,72	10 496 095,20
- pozostałe rezerwy, w tym:	7 654 924,72	7 675 371,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	6 407 935,00	6 407 935,00
- <i>rezerwa pozostałe</i>	1 246 989,72	1 267 436,00
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>56 631 074,17</b>	<b>57 683 463,83</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	56 631 074,17	57 683 463,83
- <i>partycypacje w kosztach budowy -TBS Marki</i>	49 251 047,23	50 073 278,59
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów -TBS Marki</i>	6 305 954,62	6 305 954,62
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i>	1 074 072,32	1 304 230,62
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>76 558 667,48</b>	<b>80 235 164,65</b>

**Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe**

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	44 288 187,87	47 268 288,91
b) zobowiązania z tytułu kaucji	9 222 787,95	10 788 230,02
c) inne zobowiązania długoterminowe	500 896,17	4 335 635,85
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) obligacje	130 000 000,00	130 000 000,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>184 011 871,99</b>	<b>192 392 154,78</b>

\*W dniu 25 czerwca 2010 r., Spółka wyemitowała łącznie 1.300 obligacji długoterminowych niezabezpieczonych o jednostkowej wartości nominalnej 100.000 zł każda. Łączna wartość emisji wyniosła 130.000.000 zł. Termin wykupu obligacji ustalono na dzień 25 czerwca 2013 r. Obligacje oprocentowane są wg stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę. Środki pieniężne pochodzące z emisji Obligacji przeznaczone są na finansowanie strategii rozwoju Spółki, między innymi na zakup gruntów oraz współfinansowanie nowych projektów mieszkaniowych i komercyjnych.

**Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	53 640 484,43	41 768 119,07
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 250 586,72	1 281 887,11
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	28 799 701,91	19 733 531,43
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 381 528,47	2 595 816,20
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	15 567 405,84	10 404 382,83
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>101 639 707,37</b>	<b>75 783 736,63</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 975 323,00	2 639 039,00
b) zobowiązania wekslowe	140 648 753,94	136 257 185,67
c) zobowiązania z tytułu leasingów	7 242 208,01	7 066 702,63
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>150 866 284,95</b>	<b>145 962 927,30</b>

#### Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

#### Nota 21. Zysk na akcję

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>za okres 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>za okres 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	24 704 627,11	32 032 048,88
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	54 698 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,45</b>	<b>0,59</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,45</b>	<b>0,59</b>

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

#### Nota 22. Podatek dochodowy

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) podatek dochodowy bieżący	13 005 743,15	12 766 693,77
b) podatek dochodowy odroczony	-6 929 556,12	-5 450 201,28
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>6 076 187,03</b>	<b>7 316 492,49</b>

#### Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa Segmenty branżowe

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2010 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o.. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

- - działalność deweloperska - realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej oraz sprzedaż nieruchomości,
- budownictwo społeczne - sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,

- budownictwo pozostałe – realizacja produkcji budowlano – montażowej,
- usługi transportowe
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

od 01-01-2011 do 30-06-2011	Działalność developerska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>192 812 430,75</b>	<b>7 425 802,56</b>	<b>6 974 205,51</b>	<b>58 600 337,75</b>	<b>3 449 517,56</b>	<b>-50 542 595,78</b>	<b>218 719 698,35</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	190 848 980,72	7 425 802,56	6 523 205,51	57 651 039,55	3 449 411,64	-49 795 300,67	216 103 139,31
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 963 450,03	0,00	451 000,00	949 298,20	105,92	-747 295,11	2 616 559,04
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>130 958 952,89</b>	<b>7 296 528,64</b>	<b>3 973 960,67</b>	<b>58 966 256,04</b>	<b>2 233 695,97</b>	<b>-49 999 459,41</b>	<b>153 429 934,80</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	129 002 852,87	7 296 528,64	3 552 955,97	58 271 413,18	2 233 590,05	-49 252 164,30	151 105 176,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 956 100,02	0,00	421 004,70	694 842,86	105,92	-747 295,11	2 324 758,39
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>61 853 477,86</b>	<b>129 273,92</b>	<b>3 000 244,84</b>	<b>-365 918,29</b>	<b>1 215 821,59</b>	<b>-543 136,37</b>	<b>65 289 763,55</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>12 554 551,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>93 967,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 648 519,03</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>11 824 726,96</b>	<b>316 835,48</b>	<b>476 176,04</b>	<b>3 376 549,48</b>	<b>1 451 212,59</b>	<b>-137 349,35</b>	<b>17 308 151,20</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>12 202 148,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 202 148,33</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>49 676 347,36</b>	<b>-187 561,56</b>	<b>2 524 068,80</b>	<b>-3 836 434,93</b>	<b>-235 391,00</b>	<b>-405 787,02</b>	<b>47 535 241,65</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 308 723,17	235 659,08	21 852,35	782 607,86	1 310 117,10	-1 332 198,49	4 326 761,07
Pozostałe koszty operacyjne	3 955 281,24	2 648,49	30 970,53	546 319,80	463 526,45	-345 149,47	4 653 597,04
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>49 029 789,29</b>	<b>45 449,03</b>	<b>2 514 950,62</b>	<b>-3 600 146,87</b>	<b>611 199,65</b>	<b>-1 392 836,04</b>	<b>47 208 405,68</b>
Przychody finansowe	1 043 933,98	320 422,12	757 477,15	599 370,85	300 706,16	620 979,00	3 642 889,26
Koszty finansowe	16 148 224,85	746 875,84	2 226 468,17	665 611,29	283 300,65	0,00	20 070 480,80
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>33 925 498,42</b>	<b>-381 004,69</b>	<b>1 045 959,60</b>	<b>-3 666 387,31</b>	<b>628 605,16</b>	<b>-771 857,03</b>	<b>30 780 814,14</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>33 925 498,42</b>	<b>-381 004,69</b>	<b>1 045 959,60</b>	<b>-3 666 387,31</b>	<b>628 605,16</b>	<b>-771 857,03</b>	<b>30 780 814,14</b>
Podatek dochodowy	6 410 024,32	30 562,53	34 529,00	-211 148,79	21 553,11	-209 333,13	6 076 187,03
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>27 515 474,10</b>	<b>-411 567,22</b>	<b>1 011 430,60</b>	<b>-3 455 238,51</b>	<b>607 052,05</b>	<b>-562 523,91</b>	<b>24 704 627,11</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

od 01-01-2010 do 30-06-2010	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>218 703 884,46</b>	<b>7 395 458,84</b>	<b>6 399 932,09</b>	<b>60 657 288,75</b>	<b>3 076 487,50</b>	<b>-55 078 873,70</b>	<b>241 154 177,94</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	216 421 562,88	7 395 458,84	6 399 932,09	60 001 773,13	3 073 614,26	-54 963 475,46	238 328 865,74
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 282 321,58	0,00	0,00	655 515,62	2 873,24	-115 398,24	2 825 312,20
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>152 882 248,18</b>	<b>7 131 927,21</b>	<b>3 563 144,18</b>	<b>51 472 084,23</b>	<b>2 376 498,49</b>	<b>-44 583 624,99</b>	<b>172 842 277,30</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	150 768 175,85	7 131 927,21	3 563 144,18	50 916 689,17	2 376 415,75	-44 468 226,75	170 288 125,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 114 072,33	0,00	0,00	555 395,06	82,74	-115 398,24	2 554 151,89
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>65 821 636,28</b>	<b>263 531,63</b>	<b>2 836 787,91</b>	<b>9 185 204,52</b>	<b>699 989,01</b>	<b>-10 495 248,71</b>	<b>68 311 900,64</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>11 372 793,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47 764,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 420 558,22</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>6 999 588,40</b>	<b>180 030,33</b>	<b>469 497,78</b>	<b>3 907 879,80</b>	<b>1 490 718,32</b>	<b>-136 881,04</b>	<b>12 910 833,59</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>47 449 253,97</b>	<b>83 501,30</b>	<b>2 367 290,13</b>	<b>5 229 560,41</b>	<b>-790 729,31</b>	<b>-10 358 367,67</b>	<b>43 980 508,83</b>
Pozostałe przychody operacyjne	6 180 388,95	249 846,53	25 043,46	331 572,15	2 899 977,90	-551 948,58	9 134 880,41
Pozostałe koszty operacyjne	2 588 779,14	2 937,04	28 453,41	325 547,22	1 130 131,21	362 811,80	4 438 659,82
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>51 040 863,78</b>	<b>330 410,79</b>	<b>2 363 880,18</b>	<b>5 235 585,34</b>	<b>979 117,38</b>	<b>-11 273 128,05</b>	<b>48 676 729,42</b>
Przychody finansowe	1 889 098,41	305 268,01	704 937,05	279 069,45	166 977,50	551 948,58	3 897 299,00
Koszty finansowe	7 335 901,08	1 054 868,69	2 241 765,56	906 243,07	270 949,34	1 415 759,31	13 225 487,05
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>45 594 061,11</b>	<b>-419 189,89</b>	<b>827 051,67</b>	<b>4 608 411,72</b>	<b>875 145,54</b>	<b>-12 136 938,78</b>	<b>39 348 541,37</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>45 594 061,11</b>	<b>-419 189,89</b>	<b>827 051,67</b>	<b>4 608 411,72</b>	<b>875 145,54</b>	<b>-12 136 938,78</b>	<b>39 348 541,37</b>
Podatek dochodowy	10 647 156,00	0,00	18 743,00	1 813 830,77	286 964,00	0,00	12 766 693,77
Podatek odroczony	-2 173 570,81	271 110,13	0,00	-397 686,45	-44 035,78	-3 106 018,37	-5 450 201,28
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>37 120 475,92</b>	<b>-690 300,02</b>	<b>808 308,67</b>	<b>3 192 267,40</b>	<b>632 217,32</b>	<b>-9 030 920,41</b>	<b>32 032 048,88</b>

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

### Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	183 177 703,81	212 400 613,16
Przychody ze sprzedaży usług	32 925 435,50	25 928 252,58
Przychody ze sprzedaży towarów	2 616 559,04	2 825 312,20
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>218 719 698,35</b>	<b>241 154 177,94</b>

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>218 719 698,35</b>	<b>241 154 177,94</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	183 177 703,81	211 691 399,98
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	1 913 427,07	709 213,18
-ze sprzedaży usług	31 012 008,43	25 928 252,58
-ze sprzedaży towarów	2 616 559,04	2 825 312,20

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>216 103 139,31</b>	<b>238 328 865,74</b>
-działalność deweloperska	195 834 779,42	217 816 882,50
-działalność hotelarska	7 425 802,56	7 395 458,84
-budownictwo społeczne	6 523 205,51	7 509 790,41
-usługi transportowe	94 709,06	0,00
-budownictwo	6 224 642,76	5 606 733,99

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b>	<b>183 177 703,81</b>	<b>211 691 399,98</b>
-Warszawa i okolice	180 158 443,12	189 952 135,41
-Gdynia	3 228 190,67	8 578 267,15
- Łódź	-212 002,86	5 843 702,68
- Katowice	3 072,88	859 706,53
- Rosja	0,00	6 457 588,21

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>7 425 802,56</b>	<b>7 395 458,84</b>
-Warszawa i okolice	2 725 218,52	2 392 017,83
- Tarnowo	2 472 342,62	2 538 797,38
- Stryków	1 487 150,30	1 663 728,05
- Cieszyn	556 406,44	577 316,08
- Święta Lipka	0,00	0,00
- Krynica Górská	184 684,68	223 599,50

### Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	123 754 674,54	148 929 400,29
Koszty ze sprzedaży usług	27 350 501,87	21 358 725,12
Koszty ze sprzedaży towarów	2 324 758,39	2 554 151,89
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>153 429 934,80</b>	<b>172 842 277,30</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Koszty sprzedaży	12 648 519,03	11 420 558,22
Koszty zarządu	17 308 151,20	12 910 833,59
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>29 956 670,23</b>	<b>24 331 391,81</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Amortyzacja	6 118 324,82	6 364 246,96
Zużycie materiałów i energii	22 838 197,27	35 569 782,88
Usługi obce	54 979 816,89	59 280 750,22
Podatki i opłaty	6 735 602,77	4 035 351,63
Wynagrodzenia	21 262 908,26	22 424 580,89
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 754 154,29	4 184 197,51
Pozostałe koszty rodzajowe	10 578 795,14	8 914 950,11
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>126 267 799,44</b>	<b>140 773 860,20</b>

**Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	2 514 735,63
b) inne przychody operacyjne	4 326 761,07	6 620 144,78
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>4 326 761,07</b>	<b>9 134 880,41</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		2 514 735,63
b) opłaty manipulacyjne	1 852 177,07	2 482 840,06
c) rezerwy	0,00	137 710,00
d) potrącone kaucje	0,00	0,00
e) inne (w tym odszkodowanie za działkę)	2 474 584,00	3 999 594,72
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 326 761,07</b>	<b>9 134 880,41</b>

**Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	575 124,15	201 803,91
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 067 313,16	0,00
c) inne koszty operacyjne	3 011 159,73	4 236 855,91
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 653 597,04</b>	<b>4 438 659,82</b>

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	575 124,15	201 803,91
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 067 313,16	0,00
c) rezerwy	418 591,60	0,00
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	822 074,52	230 780,71
e) odstępne	178 617,73	855 710,24
f) koszty postępowania sądowego	167 808,32	121 305,50
g) koszty refaktur na wspólnoty TBS Marki	0,00	0,00
h) rozwiązanie umowy leasingu	0,00	0,00
i) inne	1 424 067,56	3 029 059,46

<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 653 597,04</b>	<b>4 438 659,82</b>
--	---------------------	---------------------

**Nota 28. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	2 656 203,32	2 849 703,75
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	986 685,94	1 047 595,25
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>3 642 889,26</b>	<b>3 897 299,00</b>

<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	966 292,51	1 138 593,19
c) odsetki od pożyczek	774 103,65	455 363,18
d) odsetki od lokat	471 406,59	39 508,66
e) odsetki od weksli	3 547,26	6 088,66
f) odsetki pozostałe	440 853,31	1 210 150,06
g) różnice kursowe	986 685,94	1 047 595,25
h) aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>3 642 889,26</b>	<b>3 897 299,00</b>

**Nota 29. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) odsetki	19 002 923,32	13 147 319,52
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	1 067 557,48	78 167,53
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>20 070 480,80</b>	<b>13 225 487,05</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	5 263 085,20	5 168 266,13
b) odsetki -leasingi	1 592 268,54	1 939 676,99
c) odsetki- pożyczki	0,00	0,00
d) odsetki- weksle	5 242 055,41	4 824 245,79
e) odsetki- emisja obligacji	6 063 258,73	163 520,65
f) odsetki pozostałe	842 255,44	1 051 609,96
g) różnice kursowe	13 327,47	0,00
h) inne	1 054 230,01	78 167,53
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>20 070 480,80</b>	<b>13 225 487,05</b>



### Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI (z punktu widzenia jednostki dominującej)\*

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	53 479,31	10 878,25	24 109 316,04	23 459 075,35
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	13 551 533,30	14 859 173,91	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	29 474,67	24 754,13	2 783 045,46	3 076 242,48
4.	Project 55 Sp. z o.o.	1 135,50	0,00	6 046 828,65	5 963 891,71
5.	Interlokum Sp. z o.o.	1 334,58	0,00	6 934 913,28	5 963 748,86
6.	Lokum Sp. z o.o.	124 765,31	121 514,11	60 735,04	1 452 654,93
7.	Deweloper Sp. z o.o.	115 907,66	112 201,47	20 000,00	20 000,00
8.	JW. Projekt Sp. z o.o.	2 264 226,67	3 345 187,42	1 916 710,61	327 443,69
9.	Construction Invest Sp. z o.o.	4 196 425,86	4 096 571,76	0,00	0,00
10.	JW. Construction SA	1 745 577,39	332 194,72	44 951 315,45	69 107 931,33
11.	J.W.Bułgaria	36 222 252,91	35 152 442,71	0,00	0,00
12.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	30 801,00	30 561,00	8 847 104,06	5 482 016,64
13.	Yakor House Sp.z o.o.	9 415 661,85	9 794 255,25	0,00	0,00
14.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	10 838 294,26	10 304 420,09	61 312,86	18 690,98
15.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	3 017 901,09	2 501 484,39	0,00	0,00

\* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązаныmi z punktu widzenia podmiotu dominującego. Salda te obejmują kwoty dotyczące następujących tytułów transakcji między jednostkami: należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług, pożyczek, refakturowania kosztów, wpłaconych kaucji, zaliczek oraz pozostałych transakcji, z wyjątkiem kwot wynikających z wyceny kontraktów budowlanych zawieranych przez jednostkę dominującą ze spółkami celowymi (powyżej 200 tys.).

### Nota 31. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za 2011 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

Wynagrodzenie Zarządu	od 01-01-2011 do 30-06-2011
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	477 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	178 042,72
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>655 042,72</b>

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	od 01-01-2011 do 30-06-2011
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	132 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	12 000,00
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>144 000,00</b>

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Zarząd</b>	
Panabażys Tomasz	25 000,00
Rajchert Wojciech	156 000,00
Samarcew Marek	140 000,00
Wójcik Robert	156 000,00

<b>JW Construction Holding S.A.</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Rada Nadzorcza</b>	
Król Jarosław	12 000,00
Michnicki Marcin	12 000,00
Oleksy Józef	84 000,00
Pietraszkiewicz Henryk	12 000,00
Podsiadło Andrzej	12 000,00
Wojciechowski Józef	0,00

**Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe**

<b>Grupa zawodowa</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>30-06-2010</b>
Zarząd	9	13
Dyrekcja	47	38
Administracja	325	339
Inni pracownicy	317	405
<b>Razem</b>	<b>698</b>	<b>795</b>

<b>Umowa</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>30-06-2010</b>
Umowy o pracę	698	795
Umowy zlecenie	118	129
Umowy o dzieło	26	14
<b>Razem</b>	<b>842</b>	<b>938</b>

**Nota 32. Istotne zdarzenia w roku obrotowym**

Walne Zgromadzenia

W dniu 29 czerwca 2011 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2010, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy. Ponadto zostały podjęte uchwały w sprawie zmiany liczby członków Rady Nadzorczej z sześciu na pięciu, powierzono Panu Marcinowi Michnickiemu funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz podjęto uchwałę w sprawie połączenia Spółki z podmiotami zależnymi : Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach oraz Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach.

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 18 lutego 2011 r. Spółka zawarła z Invest Bankiem S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 33.000.000 zł przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 marca 2013 r.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 5 maja 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 13.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 kwietnia 2012 r.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 19.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji przy ul. Światowida w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2013 r.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 18 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 30.000.000 zł, przeznaczony na zakup nieruchomości

położonej w Gdyni przy ul. Spokojnej – Leśnej. Na mocy Aneksu zmieniono prawne zabezpieczenia kredytu w postaci ustanowienia hipoteki na kredytowanej nieruchomości.

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt inwestycyjny udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 66.803.028 zł, przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 31 lipca 2019 r.

W dniu 31 marca 2011 r., a następnie w dniu 29 czerwca 2011 r. Spółka zależna J.W. Construction S.A. zawarła Aneksy do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksów przesunięto termin spłaty kredytu, ostateczny termin wyznaczono na dzień 31 marca 2012 r.

W dniu 22 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę kredytu do 15.000.000 zł oraz przesunięto termin spłaty kredytu do dnia 25 kwietnia 2012 r.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt udzielony przez Millennium Bank S.A. na finansowanie realizacji inwestycji komercyjnej „Jeruzolimskie Point” przy Al. Jeruzolimskich/ ul. Badyłarskiej w Warszawie. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę kredytu do 23.000.000 zł oraz przesunięto termin spłaty kredytu na dzień 31 grudnia 2021 r.

#### Spłata kredytu

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 67.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Lewandów II” przy ulicy Lewandów w Warszawie.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 50.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

#### Wyplata odsetek od obligacji

W dnia 25 marca 2011 r. oraz 27 czerwca 2011 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji, które wyemitowała w dniu 25 czerwca 2010 r. w łącznej liczbie 1.300 sztuk. Odsetki zostały wypłacone zgodnie z ustalonym oprocentowaniem opartym o 3M WIBOR powiększonym o marżę procentową. Obligacje, od których wypłacono odsetki, są długoterminowe, niezabezpieczone, o wartości nominalnej 100.000 każda. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 25 czerwca 2013 r.

#### Udzielenie gwarancji

w dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteiligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen („Kupujący”) z tytułu zawartej umowy sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce działającej pod firmą J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie („JWA”). Spółka zagwarantowała, iż wszelkie złożone przez Sprzedających, w umowie sprzedaży, oświadczenia są prawdziwe i prawidłowe i nie wprowadzają w błąd w jakimkolwiek istotnym zakresie nimi objętym, jednocześnie gwarantując wykonanie zobowiązań Sprzedających wynikających z umowy. Kupujący, w przypadku nieprawdziwości, niekompletności lub gdyby dane zapewnienie wprowadzało w błąd w sposób istotny co do stanu JWA lub nabywanych udziałów, ma prawo żądać przywrócenia stanu jaki by wystąpił gdyby dane zapewnienie było zgodne z prawdą, aby Sprzedający wypłacili kwotę pieniężną niezbędną do doprowadzenia do stanu zgodnego z danym zapewnieniem lub też żądać obniżenia ceny sprzedaży. Wartość umowy sprzedaży udziałów wynosi 57.000.000 złotych. Kupujący ma prawo wystąpić z roszczeniem do Sprzedających w przypadku zapewnień dotyczących zobowiązań publicznoprawnych w terminie do 10 lat, a pozostałych w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy.

#### Zakupy gruntu

W dniu 29 marca 2011 r. Spółka zawarła z VIS Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie przedwstępną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 3/1 i 3/3 (kw WA4M/00162186/5) o łącznej powierzchni 81.185 m<sup>2</sup> położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31 oraz prawa własności do posadowionych na nich budynków. Wartość umowy została ustalona na kwotę 173.980.000 zł netto (brutto 176.914.183,17zł). Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym, w postaci wejścia w życie (zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar nieruchomości, który w odniesieniu do nieruchomości przewidywał będzie zapisy i parametry zabudowy nie gorsze niż wskazane w piśmie stanowiącym załącznik do zawartej umowy, nie później jednak niż do dnia 31

grudnia 2011 r. Na nieruchomości Spółka planuje realizować zabudowę mieszaną mieszkaniowo – biurowo – usługową.

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Spółka wygrała przetarg organizowany przez Syndyka masy upadłości „Buditalia” Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi na zakup prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m<sup>2</sup> położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Tymienieckiego 16 a, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00111879/7. Cena zakupu została ustalona na kwotę 4.247.000 zł brutto. Maksymalny termin zawarcia umowy sprzedaży został ustalony na 4 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu.

#### Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 17 stycznia 2011 r. Spółka zawarła z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach umowę, której przedmiotem jest kompleksowe wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa osiedla mieszkaniowego „Łódź Tymienieckiego II” w Łodzi, działka nr 96/3; 96/7; 96/8 z obrębem S-09, składającego się z 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami oraz niezbędną infrastrukturą w zakresie sieci, przyłączy, węzłów cieplnych, dróg, parkingów, chodników, zieleni i elementów zagospodarowania terenu z podłączeniem do infrastruktury wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie („Umowa”). Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie został w Umowie ustalony na dzień 30 września 2012 r. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 35.441.434,60 zł złotych netto stanowiącą sumę wynagrodzenia ryczałtowego opartego o zakres robót.

W dniu 24 maja 2011 r. spółka zależna J.W. Construction Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach ("Wykonawca"), zawarła umowę z J.W. Wronia Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach o wartości netto 80.000.000 złotych. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wybudowanie przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w zakresie sieci, przyłączy, węzłów cieplnych, dróg, parkingów, chodników, zieleni i elementów zagospodarowania terenu z podłączeniem do infrastruktury wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Inwestora, położonej w Warszawie przy ul. Wroniej 45 stanowiącej działkę gruntu o nr ew. 10 o pow. 6978 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00138852/8. Termin zakończenia robót przez Wykonawcę określony został w Umowie na dzień 25 marca 2013 r., a uzyskania pozwolenia na użytkowanie 60 dni od daty zakończenia robót.

#### Pozwolenia na budowę

W dniu 22 lutego 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego „Nowa Dana” z garażem podziemnym przy ul. Wyzwolenia/Odzieżowej w Szczecinie. Projektowany budynek będzie liczył ok. 34.077 m<sup>2</sup> PUU. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 4 marca 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Światowida w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 10 maja 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla domów wielorodzinnych „Zielona Dolina I” w rejonie ul. Zdziarskiej i Ostródzkiej w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Realizowane inwestycje

W I półroczu 2011 r. Spółka kontynuowała wszystkie rozpoczęte wcześniej inwestycje: „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi, „Słoneczny Park” I etap oraz „Willa Park” – domy w Ożarowie.

Spółka rozpoczęła prace budowlane i kontynuowała realizację prac związanych z budową sieci i mediów na inwestycji „Zielona Dolina I”.

Po otrzymaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Spółka rozpoczęła prace przygotowawcze na inwestycji przy ul. Światowida w Warszawie, gdzie powstanie osiedle liczące 184 lokale.

Realizowano łącznie 5 inwestycji mieszkaniowych na łączną liczbę 1 411 lokali oraz 12 domów jednorodzinnych obejmujących 70 240 m<sup>2</sup> PUM.

Równocześnie prowadzono prace nad inwestycją komercyjną w Warszawie przy ul. Badyłarskiej o PUU 4.157 m<sup>2</sup> oraz inwestycją hotelową „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój o PUU 20.500 m<sup>2</sup>. Rozpoczęto również prace nad inwestycją komercyjną „Dana” w Szczecinie, która będzie liczyła 34.077 m<sup>2</sup> PU.

### **Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej**

#### Otrzymanie decyzji kredytowej

W dniu 25 sierpnia 2011 r. Spółka otrzymała pozytywną decyzję w sprawie kredytowania przez Bank Ochrony Środowiska S.A. realizacji inwestycji „Zielona Dolina I” podetap I i II. Finansowanie będzie odbywać się w dwóch liniach kredytowych o wartości: podetap I – 46.000.000 zł, podetap II – 41.000.000 zł.

#### Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 22 sierpnia 2011 roku Spółka zawarła z J.W. Construction S.A. z siedzibą Ząbkach, będącym podmiotem zależnym w 100 % od Spółki dwie umowy na realizację inwestycji budownictwa wielorodzinnego Zielona Dolina I. Inwestycja została podzielona na dwa etapy :

Etap I obejmujący 11 budynków wielorodzinnych liczących w 290 lokali mieszkalnych i usługowych. Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 21.12.2012 r. a uzyskania pozwolenia na użytkowanie na 30 dni od daty odbioru końcowego. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu zawartej umowy została ustalona na kwotę 43.785.047 zł netto.

Etap II obejmujący 12 budynków wielorodzinnych liczących 306 lokali mieszkalnych i usługowych. Termin zakończenia robót został ustalony na dzień 15.12.2012 r., a uzyskania pozwolenia na użytkowanie na 30 dni od daty odbioru końcowego. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego z tytułu zawartej umowy została ustalona na kwotę 42.717.745 zł netto.

W pozostałych zapisach umowy są podobne i obejmują w swoim zakresie kompleksowe wykonanie robót montażowych w budynkach wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg, chodników, ogrodzenia itp

#### Pozwolenie na budowę

W dniu 9 sierpnia 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Lewandów I”, przy ul. Lewandów w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Zakup nieruchomości

W dniu 4 sierpnia 2011 r. Spółka zawarła z Syndykiem masy upadłości „Buditalia” Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi umowę zakup prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m<sup>2</sup> położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Tymienieckiego 16 a, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00111879/7 za kwotę 4.247.000 zł brutto.

#### Połączenie spółek

W dniu 29 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował połączenie Spółki z podmiotami zależnymi: Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Przejęte spółki podlegały konsolidacji w sprawozdaniu skonsolidowanym.

#### **Nota 34. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys.**

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2011 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9866 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2010 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9603 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r.-30.06.2011r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9673 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r.-30.06.2010 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0042 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 340 849</b>	<b>336 339</b>	<b>1 382 179</b>	<b>349 009</b>
Aktywa trwałe	593 524	148 880	570 564	144 071
Aktywa obrotowe	747 325	187 459	811 616	204 938
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 340 849</b>	<b>336 339</b>	<b>1 382 179</b>	<b>349 009</b>
Kapitał własny	487 585	122 306	462 891	116 883

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

Zobowiązania długoterminowe	423 114	106 134	414 416	104 643
Zobowiązania krótkoterminowe	430 151	107 899	504 872	127 483

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2011 do 30-06-2011		od 01-01-2010 do 30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	218 720	55 131	241 154	60 225
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	153 430	38 674	172 842	43 165
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>65 290</b>	<b>16 457</b>	<b>68 312</b>	<b>17 060</b>
Koszty sprzedaży	12 649	3 188	11 421	2 852
Koszty ogólnego zarządu	17 308	4 363	12 911	3 224
Zysk (strata) ze sprzedaży	47 535	11 982	43 981	10 984
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 208	11 899	48 677	12 156
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>30 781</b>	<b>7 759</b>	<b>39 349</b>	<b>9 827</b>
Podatek dochodowy	6 076	1 532	7 316	1 827
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>24 705</b>	<b>6 227</b>	<b>32 032</b>	<b>8 000</b>

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 189 487</b>	<b>298 371</b>	<b>1 250 870</b>	<b>315 852</b>
Aktywa trwałe	489 759	122 851	459 792	116 100
Aktywa obrotowe	699 727	175 520	791 078	199 752
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 189 487</b>	<b>298 371</b>	<b>1 250 870</b>	<b>315 852</b>
Kapitał własny	491 021	123 168	472 795	119 384
Zobowiązania długoterminowe	275 801	69 182	261 564	66 047
Zobowiązania krótkoterminowe	422 665	106 021	516 510	130 422

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2011 do 30-06-2011		od 01-01-2010 do 30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	199 464	50 277	215 578	53 837
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	147 720	37 234	158 113	39 487
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>51 744</b>	<b>13 043</b>	<b>57 464</b>	<b>14 351</b>
Koszty sprzedaży	12 488	3 148	11 174	2 791
Koszty ogólnego zarządu	12 106	3 052	7 029	1 755
Zysk (strata) ze sprzedaży	39 352	9 919	39 261	9 805
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 954	9 819	43 395	10 837
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>22 669</b>	<b>5 714</b>	<b>38 293</b>	<b>9 563</b>
Podatek dochodowy	4 444	1 120	7 626	1 905
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>18 226</b>	<b>4 594</b>	<b>30 667</b>	<b>7 659</b>

**Nota 35. Pozycje pozabilansowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE</b>	<b>30-06-2010</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	517 543 936,00
Weksle in blanco	278 079 013,01
Tytuły egzekucyjne	67 336 431,06
Cesje wierzytelności	0
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	0
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	0
Poręczenia na rzecz JW Construction S.A.	0,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	800 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. zo.o.	39 653 100,00

\* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego

\*\* pozycja obejmuje zabezpieczenia w postaci, m.in.: blokady środków pieniężnych na rachunkach bankowych, czy cesji praw z polis ubezpieczeniowych

W dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteiligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen („Kupujący”) z tytułu zawartej umowy sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce działającej pod firmą J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie („JWA”). Spółka zagwarantowała, iż wszelkie złożone przez Sprzedających, w umowie sprzedaży, oświadczenia są prawdziwe i prawidłowe i nie wprowadzają w błąd w jakimkolwiek istotnym zakresie nimi objętym, jednocześnie gwarantując wykonanie zobowiązań Sprzedających wynikających z umowy. Kupujący, w przypadku nieprawdziwości, niekompletności lub gdyby dane zapewnienie wprowadzało w błąd w sposób istotny co do stanu JWA lub nabywanych udziałów, ma prawo żądać przywrócenia stanu jaki by wystąpił gdyby dane zapewnienie było zgodne z prawdą, aby Sprzedający wypłacili kwotę pieniężną niezbędną do doprowadzenia do stanu zgodnego z danym zapewnieniem lub też żądać obniżenia ceny sprzedaży.

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

Na dzień 30 czerwca 2011 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2011 roku 19,7 mln (JW. Construction Holding SA) i 5,0 mln i 22,3 tys. Euro (JW. Construction SA).

**Nota 36. Istotne sprawy sądowe**

Spółka, jest stroną jednego istotnego postępowania. Jest to postępowanie wytoczone z powództwa Spółki przeciwko SAWA Residential Fund Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie („Pozwany”) o zapłatę kwoty 58.876.568,28 zł z tytułu dopłaty reszty ceny sprzedaży 100 lokali mieszkalnych, które Spółka zobowiązała się wybudować i przenieść ich własność na rzecz Pozwanego, po uregulowaniu przez Niego całości płatności ustalonych między stronami. Spółka uzyskała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym Sąd zasądził na rzecz Spółki całą żadaną kwotę. Spółka dochodzi wykonania zapisów umowy zgodnie z jej postanowieniami.

**Nota 37. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń**

W roku 2011 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

### **Nota 38. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej w Grupie Kapitałowej - JW. Construction Holding SA**

#### **Zarząd Spółki**

Na dzień 1 stycznia 2011 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- Pan Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu
- Pan Marek Samarcew Członek Zarządu
- Pan Tomasz Panabażys Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu

W dniu 1 czerwca 2011 r., w związku z upływem kadencji, Rada Nadzorcza ustaliła liczbę członków Zarządu na 4 osoby.

W skład Zarządu na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zostali powołani :

Pan Tomasz Panabażys – jako Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Pan Wojciech Rajchert – jako Członek Zarządu

W tym samym dniu uprawniony akcjonariusz skorzystał z przysługującego Mu uprawnienia osobistego do powołania członków Zarządu Spółki doręczając oświadczenie o powołaniu :

Pana Marka Samacewa– jako Członek Zarządu  
Pana Roberta Wójcika– jako Członek Zarządu

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu
- Pan Robert Wójcik Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu
- Pan Marek Samarcew Członek Zarządu

W okresie od dnia sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w składzie Zarządu Spółki nie zaszły żadne zmiany.

#### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2011 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Pietraszkiewicz Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Król Członek Rady Nadzorczej
- Pan Marcin Michnicki Członek Rady Nadzorczej
- Pan Andrzej Podsiadło Członek Rady Nadzorczej

W bieżącym okresie sprawozdawczym zaszły następujące zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki :

W dniu 1 czerwca 2011 r. wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Henryka Pietraszkiewicza,  
W dniu 29 czerwca 2011 r. Walne Zgromadzenie ustaliło liczbę członków Rady Nadzorczej na 5 osób i powierzyło Panu Marcinowi Michnickiemu funkcję Vice Przewodniczącego.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Marcin Michnicki Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Andrzej Podsiadło Członek Rady Nadzorczej



- Pan Jarosław Król Członek Rady Nadzorczej

W okresie od dnia sprawozdawczego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania w składzie Rady Nadzorczej Spółki nie zaszły żadne zmiany.

#### D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2011 ROKU

##### Sprawozdania z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2011	31-12-2010
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>489 759 414,07</b>	<b>459 791 862,46</b>
Wartości niematerialne	1	5 224 592,11	5 859 636,91
Rzeczowe aktywa trwałe	2	220 695 027,85	215 177 955,20
Nieruchomości inwestycyjne	3	138 860 385,31	115 735 797,61
Inne aktywa finansowe	4	101 137 133,47	100 730 514,50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 765 558,97	7 802 522,34
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	15 076 716,36	14 485 435,90
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>699 727 330,82</b>	<b>791 078 042,37</b>
Zapasy	7	15 722 153,44	8 156 639,50
Kontrakty budowlane	7	498 373 302,50	580 943 684,19
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	67 375 506,86	60 973 311,15
Inne aktywa finansowe	9	63 099 482,37	63 775 565,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	36 642 766,87	60 694 071,17
Rozliczenia międzyokresowe	11	18 514 118,78	16 534 770,69
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 189 486 744,89</b>	<b>1 250 869 904,83</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>491 020 885,97</b>	<b>472 795 372,14</b>
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały		454 508 897,95	375 107 851,54
Niepodzielony wynik finansowy		0,00	0,00
Zysk/ strata netto		18 225 513,83	79 401 046,41
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>698 465 858,92</b>	<b>778 074 532,69</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>275 800 914,07</b>	<b>261 564 232,15</b>
Kredyty i pożyczki	12	69 468 727,49	45 128 086,08
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 154 360,20	19 598 476,05
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	13	1 074 072,32	1 304 230,62
Inne zobowiązania	13	192 730 754,06	195 160 439,40
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>422 664 944,85</b>	<b>516 510 300,54</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	125 920 922,00	132 529 634,36
Kontrakty budowlane	7	80 865 514,44	141 187 127,70
Kredyty i pożyczki	12	55 402 315,86	95 123 744,32
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	12 787 880,43	13 537 292,76
Inne zobowiązania	14	147 688 312,12	134 132 501,40
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 189 486 744,89</b>	<b>1 250 869 904,83</b>

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011	za okres 01-01-2010 do 30-06-2010
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>15</b>	<b>199 464 398,45</b>	<b>215 577 803,77</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		196 877 841,78	211 222 083,42
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 586 556,67	4 355 720,35
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>147 720 264,68</b>	<b>158 113 354,67</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		145 141 058,02	153 925 883,57
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 579 206,66	4 187 471,10
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>51 744 133,77</b>	<b>57 464 449,10</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>12 487 828,46</b>	<b>11 173 815,05</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>12 106 293,40</b>	<b>7 029 335,74</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>12 202 148,33</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>39 352 160,24</b>	<b>39 261 298,31</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17	3 544 382,25	6 271 369,22
Pozostałe koszty operacyjne	18	3 942 872,53	2 137 759,73
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>38 953 669,96</b>	<b>43 394 907,80</b>
Przychody finansowe	19	2 873 680,26	6 072 386,02
Koszty finansowe	20	19 158 139,07	11 174 144,15
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>22 669 211,15</b>	<b>38 293 149,67</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>22 669 211,15</b>	<b>38 293 149,67</b>
Podatek dochodowy		4 443 697,32	7 626 454,65
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>18 225 513,83</b>	<b>30 666 695,02</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek	0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Inne całkowite dochody	0,00	0,00
<b>Całkowity dochód</b>	<b>18 225 513,83</b>	<b>30 666 695,02</b>

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011	za okres 01-01-2010 do 30-06-2010
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych	18 225 513,83	30 666 695,02
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	54 698 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,33</b>	<b>0,56</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,33</b>	<b>0,56</b>

### Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<b>Przebiegły środki pieniężne z działalności operacyjnej – metoda pośrednia</b>	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011	za okres 01-01-2010 do 30-06-2010
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>18 225 513,83</b>	<b>30 666 695,02</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>-3 427 198,94</b>	<b>-42 119 368,68</b>
Amortyzacja	3 529 483,41	3 471 743,31
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	963 296,03	-3 389 640,08
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	822 040,96	198 525,22
Odsetki i dywidendy	16 088 797,23	8 246 710,06
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-11 366 071,20	-12 168 998,63
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-13 156 511,48	-38 367 622,95
Inne korekty o pozycję:	-308 233,89	-110 085,61
- pozostałe korekty	-308 233,89	-110 085,61
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>5 060 739,87</b>	<b>58 911 632,52</b>
Zmiana stanu zapasów	-1 885 837,96	1 074 921,25
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	25 603 740,43	81 805 163,20
Zmiana stanu należności	-6 993 476,17	-2 550 753,74
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 663 686,43	-21 417 698,19
<b>Przebiegły pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>19 859 054,76</b>	<b>47 458 958,86</b>
<b>Przebiegły środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 275 186,46	279 566,50
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-26 284 551,26	-6 914 920,84
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-486 267,50	-82 290,00
Splata pożyczek	839 250,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	-5 000,00	-1 461 000,00
<b>Przebiegły pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-24 661 382,30</b>	<b>-8 178 644,34</b>
<b>Przebiegły środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	159 699 448,79	176 765 037,52
Splaty kredytów i pożyczek	-175 037 726,70	-250 169 482,29
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	130 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 882 188,36	-4 178 662,58
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-13 019 549,23	-9 848 064,88
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	13 140 000,00	25 290 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-2 148 961,26	-10 241 346,82
<b>Przebiegły pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-19 248 976,76</b>	<b>57 617 480,95</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-24 051 304,30</b>	<b>96 897 795,47</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	60 694 071,17	17 584 685,48
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>36 642 766,87</b>	<b>114 482 480,96</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>369 376 264,35</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>472 795 372,14</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>369 376 264,35</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>472 795 372,14</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00					0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 225 513,83	18 225 513,83
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 225 513,83</b>	<b>18 225 513,83</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	79 401 046,41	0,00		-79 401 046,41	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>448 777 310,76</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>18 225 513,83</b>	<b>491 020 885,96</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>580 770 474,91</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-284 231 365,01</b>	<b>77 142 021,56</b>	<b>393 394 325,73</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2010</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>580 770 474,91</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-284 231 365,01</b>	<b>77 142 021,56</b>	<b>393 394 325,73</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	-125 000,00	4 429 867,11		-4 304 867,11				
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00					0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>-125 000,00</b>	<b>4 429 867,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 304 867,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79 401 046,41	79 401 046,41
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>-125 000,00</b>	<b>4 429 867,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 304 867,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>79 401 046,41</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-207 089 343,45	0,00	284 231 365,01	-77 142 021,56	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>369 376 264,35</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>472 795 372,14</b>

**E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2011 ROKU**

**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 224 592,11	5 859 636,91
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>5 224 592,11</b>	<b>5 859 636,91</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) środki trwałe, w tym:	122 704 604,99	119 258 547,90
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	19 549 433,95	21 236 333,02
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	96 954 277,68	91 820 994,03
- urządzenia techniczne i maszyny	2 750 992,29	2 819 138,81
- środki transportu	3 276 870,72	3 197 837,58
- inne środki trwałe	173 030,35	184 244,46
b) środki trwałe w budowie	97 990 422,86	95 919 407,30
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>220 695 027,85</b>	<b>215 177 955,20</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	138 860 385,31	115 735 797,61
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>138 860 385,31</b>	<b>115 735 797,61</b>

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) udziały lub akcje	100 735 514,50	100 730 514,50
b) udzielone pożyczki	401 618,97	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>101 137 133,47</b>	<b>100 730 514,50</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) w jednostkach zależnych	100 877 906,53	100 516 319,88
- udziały lub akcje	100 521 319,88	100 516 319,88
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	356 586,65	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	259 226,94	214 194,62
- udziały lub akcje	214 194,62	214 194,62
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	45 032,32	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>101 137 133,47</b>	<b>100 730 514,50</b>

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	15 076 716,36	14 485 435,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>15 076 716,36</b>	<b>14 485 435,90</b>

**2. AKTYWA OBROTOWE**

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) materiały	817 807,54	743 291,77
b) półprodukty i produkty w toku	169 932,98	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	14 535 143,23	7 242 336,37
e) zaliczki na dostawy	199 269,69	171 011,36
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>15 722 153,44</b>	<b>8 156 639,50</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) półprodukty i produkty w toku	294 900 000,61	245 855 355,84
b) produkty gotowe	187 163 041,88	325 019 397,89
c) zaliczki na dostawy	15 892 256,63	9 439 998,57
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	418 003,38	628 931,89
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>498 373 302,50</b>	<b>580 943 684,19</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	80 865 514,44	141 187 127,70
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>80 865 514,44</b>	<b>141 187 127,70</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
- zaliczki na lokale	77 748 819,97	137 990 854,57
- rezerwa na roboty	2 194 175,68	2 232 770,73
- inne	922 518,79	963 502,40
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>80 865 514,44</b>	<b>141 187 127,70</b>

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	24 264 877,30	22 488 677,17
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	32 079 456,74	28 691 050,13
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 227 687,27	5 035 110,75
d) inne	5 803 485,55	4 758 473,10
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>67 375 506,86</b>	<b>60 973 311,15</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	62 979 376,20	63 659 823,94
c) inne papiery wartościowe	120 106,17	115 741,73
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>63 099 482,37</b>	<b>63 775 565,67</b>



<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) w jednostkach zależnych	62 162 342,94	63 659 823,94
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	62 162 342,94	63 659 823,94
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	937 139,43	115 741,73
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	120 106,17	115 741,73
- udzielone pożyczki	817 033,26	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>63 099 482,37</b>	<b>63 775 565,67</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	22 197 536,79	15 322 456,28
b) inne środki pieniężne	14 393 104,20	45 315 718,44
c) inne aktywa pieniężne	52 125,88	55 896,45
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>36 642 766,87</b>	<b>60 694 071,17</b>

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 514 118,78	16 534 770,69
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>18 514 118,78</b>	<b>16 534 770,69</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
- ubezpieczenia majątkowe	61 950,78	117 514,62
- odsetki	5 269 750,37	5 353 925,45
- koszty prowizji	10 173 208,20	9 752 418,96
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 388 570,61	0,00
- fundusz socjalny	0,00	0,00
- inne	1 620 638,82	1 310 911,66
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>18 514 118,78</b>	<b>16 534 770,69</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) kredyty	124 871 043,35	140 213 209,27
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>69 468 727,49</i>	<i>45 128 086,08</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>55 402 315,86</i>	<i>95 085 123,19</i>
b) pożyczki	0,00	38 621,13
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>38 621,13</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>124 871 043,35</b>	<b>140 251 830,40</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>69 468 727,49</b>	<b>45 128 086,08</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>55 402 315,86</b>	<b>95 123 744,32</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Do 1 roku	55 402 315,86	95 085 123,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	35 557 597,73	25 496 829,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	33 911 129,76	19 631 256,51
Powyżej 5 lat		
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>124 871 043,35</b>	<b>140 213 209,27</b>
- długoterminowe	69 468 727,49	45 128 086,08
- krótkoterminowe	55 402 315,86	95 085 123,19

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>12 787 880,43</b>	<b>13 537 292,76</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 966 444,47	9 810 856,76
- <i>odsetki naliczone</i>	2 852 240,89	3 883 074,64
- <i>depozyty czynszowe</i>	497 159,98	497 159,98
- <i>inne</i>	5 617 043,60	5 430 622,14
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 821 435,96	3 726 436,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	3 000 000,00	3 000 000,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	821 435,96	726 436,00
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>1 074 072,32</b>	<b>1 304 230,62</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	1 074 072,32	1 304 230,62
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i>	1 074 072,32	1 304 230,62
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>13 861 952,75</b>	<b>14 841 523,38</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	43 381 991,13	45 573 433,11
b) zobowiązania z tytułu kaucji	4 249 870,28	9 113 295,63
c) zobowiązania z papierów wartościowych	130 000 000,00	130 000 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-jednostki powiązane	15 098 892,65	10 473 710,66
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>192 730 754,06</b>	<b>195 160 439,40</b>

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	18 027 741,75	12 112 679,45
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	29 677 221,06	52 935 082,70
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	16 183 400,77	11 587 781,11
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 245 551,06	1 384 487,43
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	21 920 256,11	21 341 586,12
f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	23 545 578,25	24 242 023,21
f) inne	15 321 173,00	8 925 994,34
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>125 920 922,00</b>	<b>132 529 634,36</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 975 323,00	2 639 039,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	138 855 511,47	125 624 844,53
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 857 477,65	5 868 617,87
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>147 688 312,12</b>	<b>134 132 501,40</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	182 796 031,46	195 979 822,01
Przychody ze sprzedaży usług	14 081 810,32	15 242 261,41
Przychody ze sprzedaży towarów	2 586 556,67	4 355 720,35
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>199 464 398,45</b>	<b>215 577 803,77</b>

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>199 464 398,45</b>	<b>215 577 803,77</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	182 796 031,46	195 979 822,01
-ze sprzedaży usług	14 081 810,32	15 242 261,41
-ze sprzedaży towarów	2 586 556,67	4 355 720,35

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>196 877 841,78</b>	<b>211 222 083,42</b>
-działalność deweloperska	187 167 034,86	202 378 824,02
-działalność hotelarska	7 425 802,56	7 395 458,84
-zarządzanie nieruchomościami	2 285 004,36	1 447 800,56

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b>	<b>182 796 031,46</b>	<b>195 979 822,01</b>
-Warszawa i okolice	179 776 770,77	180 698 145,65
-Gdynia	3 228 190,67	8 578 267,15
- Łódź	-212 002,86	5 843 702,68
- Katowice	3 072,88	859 706,53

	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>7 425 802,56</b>	<b>7 395 458,84</b>
-Warszawa i okolice	2 725 218,52	2 392 017,83
- Tarnowo	2 472 342,62	2 538 797,38
- Stryków	1 487 150,30	1 663 728,05
- Cieszyn	556 406,44	577 316,08
- Krynica Górská	184 684,68	223 599,50

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	133 451 214,14	141 327 589,16
Koszty ze sprzedaży usług	11 689 843,88	12 598 294,41
Koszty ze sprzedaży towarów	2 579 206,66	4 187 471,10
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>147 720 264,68</b>	<b>158 113 354,67</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Koszty sprzedaży	12 487 828,46	11 173 815,05
Koszty zarządu	12 106 293,40	7 029 335,74
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>24 594 121,86</b>	<b>18 203 150,79</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
Amortyzacja	3 529 483,41	3 512 424,91
Zużycie materiałów i energii	13 631 270,34	20 421 249,14
Usługi obce	52 876 859,60	82 182 345,19
Podatki i opłaty	5 775 405,44	2 814 888,95
Wynagrodzenia	11 243 821,23	9 254 657,66
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 125 088,12	1 655 675,22
Pozostałe koszty rodzajowe	9 768 140,87	7 623 667,33
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>98 950 069,01</b>	<b>127 464 908,40</b>

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	3 278,69
b) inne przychody operacyjne	3 544 382,25	6 268 090,53
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>3 544 382,25</b>	<b>6 271 369,22</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	3 278,69
b) opłaty manipulacyjne	1 852 177,07	2 482 840,06
c) rezerwy	627,50	137 710,00
g) inne (w tym odszkodowania za działki pod drogi)	1 691 577,68	3 647 540,47
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>3 544 382,25</b>	<b>6 271 369,22</b>

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	822 040,96	201 803,91
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 067 313,16	0,00
c) inne koszty operacyjne	2 053 518,41	1 935 955,82
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>3 942 872,53</b>	<b>2 137 759,73</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2011 roku

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	822 040,96	201 803,91
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 067 313,16	0,00
c) rezerwy	94 042,35	0,00
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	816 367,32	230 780,71
e) odstępne	178 617,73	855 710,24
f) koszty postępowania sądowego	157 762,20	121 305,50
g) inne	806 728,81	728 159,37
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>3 942 872,53</b>	<b>2 137 759,73</b>

Nota 19. Pozostałe przychody finansowe


<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	2 834 655,51	2 604 723,25
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	39 024,75	3 467 662,77
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>2 873 680,26</b>	<b>6 072 386,02</b>

Nota 20. Pozostałe koszty finansowe




<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) odsetki	18 131 367,63	11 142 073,86
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	1 026 771,44	32 070,29
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>19 158 139,07</b>	<b>11 174 144,15</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 30-06-2010</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	2 743 115,45	2 801 396,93
b) odsetki -leasingi	1 460 742,53	1 817 408,39
c) odsetki- pożyczki	578 669,99	561 785,94
d) odsetki- weksle	6 532 272,48	5 340 923,54
e) odsetki- emisja obligacji	6 063 258,73	163 520,65
f) odsetki pozostałe	753 308,45	336 689,16
g) różnice kursowe	1 020 898,20	0,00
h) inne	5 873,24	152 419,54
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>19 158 139,07</b>	<b>11 174 144,15</b>

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Główny Księgowy	Podpis 
---------------------------------------	--

Podpisy Członków Zarządu

Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu	Podpis 
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Robert Wójcik Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 30 sierpnia 2011 r.