

**Sprawozdanie Finansowe  
za okres od 1 stycznia 2011 roku  
do 31 grudnia 2011 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

## **1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **1. INFORMACJE OGÓLNE**

Spółka J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”, „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 realizacja produkcji budowlanej projektowej i pomocniczej, obrót nieruchomościami, sprzedaż kruszyw oraz usługi hotelarskie.

Czas trwania Spółki na dzień 31.12.2011 roku jest nieoznaczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### **2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI**

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

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

#### **Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF**

Sprawozdanie finansowe J.W. Construction Holding S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

J.W. Construction Holding S.A. przyjął założenie, że istotne znaczenie na sprawozdanie finansowe, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

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

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.

- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.

- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

- Jednostka uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych przez Spółkę w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres czasu. Usługi wykonywane przez Spółkę są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

W związku z koniecznością dokonania zmian rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich Spółka dokonała przekształcenia wyników za lata poprzednie. Dane za lata poprzednie zostały przekształcone zgodnie z nowymi zasadami.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego za 2011 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego 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 Spółki, 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 Spółki.

- 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 Spółki.

- 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 Spółki.

- 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).

Spółka 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 Spółki.

- 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 Spółki.

- 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 Spółki.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

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

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Spółka 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.

Spółka zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2012 roku.

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

- 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.

Spółka 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.

Spółka 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 odroczony: 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*.

Spółka 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 poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 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 odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Zasady rachunkowości zastosowane przez Spółkę 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 obniżen.

**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.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

### **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 zobowiązanie:

- 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 przejścia 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.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**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 Spółki 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 przeniesienie 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 Spółka 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 Spółka 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.

Spółka 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 Spółka 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 Spółka 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:

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

- 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 Spółki 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 Spółki 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.



J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Przychody**

Przychody Spółka 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.

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

## 2. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>575 206 739,42</b>	<b>457 394 257,84</b>	<b>459 791 862,46</b>
Wartości niematerialne	1	17 007 126,13	18 249 285,13	5 859 636,91
Rzeczowe aktywa trwałe	2	254 638 379,31	215 177 955,20	215 177 955,20
Nieruchomości inwestycyjne	3	162 912 350,94	120 289 423,31	115 735 797,61
Inne aktywa finansowe	4	117 937 029,14	80 925 476,91	100 730 514,50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	7 224 382,00	8 266 681,39	7 802 522,34
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	15 487 471,90	14 485 435,90	14 485 435,90
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>685 900 795,13</b>	<b>814 519 800,07</b>	<b>791 078 042,37</b>
Zapasy	6	32 873 127,51	27 820 299,04	8 156 639,50
Kontrakty budowlane	6	501 515 547,76	583 505 955,52	580 943 684,19
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7	73 665 256,61	63 903 721,46	60 973 311,15
Inne aktywa finansowe	8	20 367 080,44	57 167 498,59	63 775 565,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	34 198 725,58	61 691 057,18	60 694 071,17
Rozliczenia międzyokresowe	10	23 281 057,23	20 431 268,28	16 534 770,69
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 261 107 534,55</b>	<b>1 271 914 057,90</b>	<b>1 250 869 904,83</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	11	<b>520 731 629,90</b>	<b>495 338 654,27</b>	<b>472 795 372,14</b>
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 471 818,19	7 471 818,19
Pozostałe kapitały		485 636 997,77	404 563 238,21	375 107 851,54
Niepodzielony wynik finansowy		-8 584 817,69	-6 912 104,54	0,00
Zysk/ strata netto		25 371 585,63	79 401 046,41	79 401 046,41
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>740 375 904,65</b>	<b>776 575 403,64</b>	<b>778 074 532,69</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>341 272 443,52</b>	<b>256 399 107,56</b>	<b>261 564 232,15</b>
Kredyty i pożyczki	12	104 768 229,58	45 128 086,08	45 128 086,08
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	14 752 455,65	19 809 587,46	19 598 476,05
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	14	843 914,11	1 304 230,62	1 304 230,62
Inne zobowiązania	15	220 534 844,18	189 784 203,40	195 160 439,40
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>399 103 461,13</b>	<b>520 176 296,08</b>	<b>516 510 300,54</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	16	100 084 747,96	131 252 977,68	132 529 634,36
Kontrakty budowlane	6	68 637 033,73	144 307 050,86	141 187 127,70
Kredyty i pożyczki	12	76 565 707,54	95 123 744,32	95 123 744,32
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	14	12 028 430,17	13 624 617,01	13 537 292,76
Inne zobowiązania	16	141 787 541,73	135 867 906,21	134 132 501,40
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 261 107 534,55</b>	<b>1 271 914 057,90</b>	<b>1 250 869 904,83</b>

\*Dane za rok 2010 przed połączeniem ze spółkami zależnymi i przekształceniem bilansu otwarcia

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Rachunek Zysków i Strat**

	Nota	za okres 01-01-2011 do 31-12-2011	za okres 01-01-2010 do 31-12-2010
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	17	<b>333 213 675,91</b>	<b>576 656 528,55</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		329 639 376,13	570 617 351,44
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 574 299,78	6 039 177,11
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	18	<b>253 189 454,58</b>	<b>426 108 183,22</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		249 638 712,58	419 942 844,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 550 742,00	6 165 338,50
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>80 024 221,33</b>	<b>150 548 345,33</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>27 864 632,97</b>	<b>27 412 972,36</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>23 857 531,17</b>	<b>16 126 797,77</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>21 202 649,25</b>	<b>10 191 262,90</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>49 504 706,44</b>	<b>117 199 838,10</b>
Pozostałe przychody operacyjne	19	9 011 565,61	16 392 815,31
Pozostałe koszty operacyjne	20	5 587 509,14	6 665 399,31
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>52 928 762,91</b>	<b>126 927 254,10</b>
Przychody finansowe	21	11 978 826,14	6 098 039,45
Koszty finansowe	22	31 914 865,10	31 234 841,93
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>32 992 723,95</b>	<b>101 790 451,62</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>32 992 723,95</b>	<b>101 790 451,62</b>
Podatek dochodowy	23	7 621 138,32	22 389 405,21
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>25 371 585,63</b>	<b>79 401 046,41</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>25 371 585,63</b>	<b>79 401 046,41</b>

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	za okres 01-01-2011 do 31-12-2011	za okres 01-01-2010 do 31-12-2010
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych	25 371 585,63	79 401 046,41
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 486 882,94
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 486 882,94
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,47</b>	<b>1,46</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,47</b>	<b>1,46</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 podwyższenie kapitału podstawowego). Zgodnie z powyższym:

średnioważona liczba akcji w 2010 roku = 54 698 280 – 625 000\*180/272 = 54 486 883 akcji

W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 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>398 831 651,02</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>495 338 654,27</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>398 831 651,02</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>495 338 654,27</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 dywidendy	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	21 390,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 390,00
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		1 672 713,15		-1 672 713,15	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	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>21 390,00</b>	<b>1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>21 390,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	25 371 585,63
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 390,00</b>	<b>1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 672 713,15</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>25 392 975,63</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	79 401 046,41	0,00	0,00	-79 401 046,41	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 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>	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	580 770 474,92	5 731 587,19	-284 231 365,01	77 142 021,56	393 394 325,73
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>580 770 474,92</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 dywidendy	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		29 455 386,67		169 145,68	0,00	29 624 532,35
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7 081 250,22	0,00	-7 081 250,22
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>25 150 519,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>0,00</b>	<b>22 543 282,13</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>25 150 519,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>101 944 328,54</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>398 831 651,02</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>495 338 654,27</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

Przebiegi srodkiw pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2011 do 31-12-2011	za okres 01-01-2010 do 31-12-2010
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>79 401 046,41</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>-3 811 706,46</b>	<b>36 612 225,55</b>
Amortyzacja	6 933 181,68	7 016 461,51
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-5 963 221,74	696 306,47
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-1 727 337,04	-791 407,35
Odsetki i dywidendy	27 836 220,05	25 830 801,02
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-8 921 124,72	1 611 118,99
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-21 181 259,25	0,00
Inne korekty o pozycję:	-788 165,44	2 248 944,91
- pozostałe korekty	-788 165,44	2 248 944,91
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-554 088,02</b>	<b>96 961 900,08</b>
Zmiana stanu zapasów	6 644 463,09	-1 070 843,58
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	5 421 112,47	149 861 574,09
Zmiana stanu należności	-10 763 571,15	-4 818 334,09
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 856 092,42	-47 010 496,34
<b>Przebiegi pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>21 005 791,16</b>	<b>212 975 172,04</b>
<b>Przebiegi srodkiw pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	8 982 341,01	1 674 592,42
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-75 370 472,54	-138 053 619,09
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-13 000,00	-574 733,96
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-1 063 700,34	-1 304 047,00
Splata pożyczek	7 882 179,67	2 551 541,95
Inne nabycia aktywów finansowych	609 453,96	30 100 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	-30 100 000,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	94 679,45	77 049,25
Zbycie jednostek zależnych	0,00	25 000,00
Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
<b>Przebiegi pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-58 878 518,79</b>	<b>-135 604 216,43</b>
<b>Przebiegi srodkiw 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 spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	427 572 920,56	290 567 158,83
Splaty kredytów i pożyczek	-386 776 622,32	-428 411 151,23
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	-4 507 455,16	-9 898 922,10
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-24 936 131,71	-25 597 047,09
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	12 140 000,00	29 336 400,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-13 112 315,34	-20 258 008,33
<b>Przebiegi pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>10 380 396,03</b>	<b>-34 261 569,92</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-27 492 331,60</b>	<b>43 109 385,69</b>
Saldo otwarcia srodkiw pieniężnych i ich ekwiwalentów	61 691 057,18	17 584 685,48
- zmiana stanu srodkiw pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>34 198 725,58</b>	<b>60 694 071,17</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

### 3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

#### Nota 1. Wartości niematerialne

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22	0,00
c) inne wartości niematerialne	4 617 477,91	5 859 636,91	5 859 636,91
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>17 007 126,13</b>	<b>18 249 285,13</b>	<b>5 859 636,91</b>

<b>ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH</b>	<b>Wartość firmy</b>	<b>Oprogramowanie komputerowe</b>	<b>Inne wartości niematerialne i prawne</b>	<b>RAZEM</b>
<b>a) wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>14 199 991,55</b>	<b>0,00</b>	<b>14 199 991,55</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>12 389 648,22</b>	<b>27 923,19</b>	<b>0,00</b>	<b>12 417 571,41</b>
- zakup	0,00	18 958,19	0,00	18 958,19
- przyjęcie z inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi	0,00	0,00	0,00	0,00
- koszty finansowania zewnętrznego	0,00	0,00	0,00	0,00
- nakłady na wartości niematerialne w trakcie realizacji	0,00	0,00	0,00	0,00
- połączenie spółek	12 389 648,22	0,00	0,00	12 389 648,22
- wycena aport	0,00	8 965,00	0,00	8 965,00
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>13 094,37</b>	<b>0,00</b>	<b>13 094,37</b>
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00
- wniesiono aportem	0,00	13 094,37	0,00	13 094,37
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>d) wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	<b>12 389 648,22</b>	<b>14 214 820,37</b>	<b>0,00</b>	<b>26 604 468,59</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>8 340 354,64</b>	<b>0,00</b>	<b>8 340 354,64</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>1 261 117,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 261 117,19</b>
- amortyzacja (odpis roczny)	0,00	1 261 117,19	0,00	1 261 117,19
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>9 597 342,46</b>	<b>0,00</b>	<b>9 597 342,46</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenie	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- odpis z tytułu trwałej utraty wartości	0,00	0,00	0,00	0,00
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenie	<b>0,00</b>	<b>4 129,37</b>	<b>0,00</b>	<b>4 129,37</b>
- odwołanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00
- reklasyfikacja pomiędzy grupami rodzajowymi	0,00	0,00	0,00	0,00
- umorzenie aport	0,00	4 129,37	0,00	4 129,37
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>j) wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>5 859 636,91</b>	<b>0,00</b>	<b>5 859 636,91</b>
<b>k) wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu</b>	<b>12 389 648,22</b>	<b>4 617 477,91</b>	<b>0,00</b>	<b>17 007 126,13</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

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 31 grudnia 2011 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Spółka winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

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

**Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) środki trwałe, w tym:	119 261 975,78	119 258 547,90	119 258 547,90
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	18 895 894,74	21 236 333,02	21 236 333,02
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	95 572 949,88	91 820 994,03	91 820 994,03
- urządzenia techniczne i maszyny	2 268 389,45	2 819 138,81	2 819 138,81
- środki transportu	2 345 273,57	3 197 837,58	3 197 837,58
- inne środki trwałe	179 468,14	184 244,46	184 244,46
b) środki trwałe w budowie	135 376 403,53	95 919 407,30	95 919 407,30
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>254 638 379,31</b>	<b>215 177 955,20</b>	<b>215 177 955,20</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.



J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii ładowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
<b>a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>21 307 915,02</b>	<b>112 377 781,70</b>	<b>17 977 202,78</b>	<b>8 926 620,42</b>	<b>3 519 234,72</b>	<b>95 919 407,30</b>	<b>260 028 161,94</b>
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>11 697 291,56</b>	<b>1 371 163,47</b>	<b>826 845,38</b>	<b>188 799,60</b>	<b>47 329 687,16</b>	<b>61 413 787,17</b>
- zakup	0,00	0,00	326 793,46	826 845,38	180 279,60	47 329 687,16	48 663 605,60
- przyjęcie z inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie ze stanu magazynowego	0,00	11 697 291,56	0,00	0,00	0,00	0,00	11 697 291,56
- wycena	0,00	0,00	3 905,00	0,00	8 520,00	0,00	12 425,00
- koszty finansowania zewnętrznego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesione ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	384 612,69	0,00	0,00	0,00	384 612,69
- połączenie spółek	0,00	0,00	655 852,32	0,00	0,00	0,00	655 852,32
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>2 335 325,28</b>	<b>4 981 983,35</b>	<b>7 047 161,97</b>	<b>2 284 558,17</b>	<b>303 836,94</b>	<b>13 927 479,09</b>	<b>30 880 344,80</b>
- sprzedaż	2 335 325,28	78 000,00	1 626 328,00	2 271 226,32		394 512,00	6 705 391,60
- likwidacja	0,00	96 760,48	5 314 544,33	1 500,00	290 808,74	0,00	5 703 613,55
- przeniesienie do magazynu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 715 064,14	11 715 064,14
- przeniesienie na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384 612,69	384 612,69
- sprzedaż lokali przeniesienie z wyrobów gotowych	0,00	4 807 222,87	0,00	0,00	0,00	0,00	4 807 222,87
- wniesione aportem	0,00	0,00	21 331,41	0,00	13 028,20	0,00	34 359,61
- inne korekta wartości	0,00	0,00	64 068,38	11 831,85	0,00	1 433 290,26	1 530 080,34
<b>d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>18 972 589,74</b>	<b>119 093 089,91</b>	<b>12 301 204,28</b>	<b>7 468 907,63</b>	<b>3 404 197,38</b>	<b>129 321 615,37</b>	<b>290 561 604,31</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu</b>	<b>71 582,00</b>	<b>20 556 787,67</b>	<b>15 158 063,97</b>	<b>5 728 782,84</b>	<b>3 334 990,26</b>		<b>44 850 206,74</b>
<b>f) amortyzacja za okres (z tytułu)</b>	<b>5 113,00</b>	<b>2 963 352,36</b>	<b>-5 125 249,14</b>	<b>-605 148,78</b>	<b>-110 261,02</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 872 193,58</b>
- roczny odpis amortyzacyjny	5 113,00	3 154 258,09	982 489,31	1 347 377,77	182 826,32	0,00	5 672 064,49
<b>zmniejszenie(z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>190 905,73</b>	<b>6 107 738,45</b>	<b>1 952 526,55</b>	<b>293 087,34</b>	<b>0,00</b>	<b>7 888 405,75</b>
- sprzedaż środka trwałego	0,00	80 476,94	1 459 665,67	1 951 026,55	0,00	0,00	3 491 169,16
- likwidacja środka trwałego	0,00	47 958,33	5 292 685,09	1 500,00	288 579,14	0,00	5 630 722,56
- inne (zmniejszenia) lokale sprzedane	0,00	62 470,46	0,00	0,00	0,00	0,00	62 470,46
-inne aport	0,00	0,00	11 240,01	0,00	4 508,20	0,00	15 748,21
- inne (zwiększenia)	0,00	0,00	655 852,32	0,00	0,00	0,00	655 852,32
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu</b>	<b>76 695,00</b>	<b>23 520 140,03</b>	<b>10 032 814,83</b>	<b>5 123 634,06</b>	<b>3 224 729,24</b>	<b>0,00</b>	<b>41 901 318,16</b>
<b>h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu</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>zwiększenie(z tytułu)</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>
- utworzenie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości odniesionych w ciężar wyniku finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>zmniejszenie(z tytułu)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 054 788,16</b>	
- odwołanie odpisów z tytułu trwałej utraty wartości - odniesione na wynik finansowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 054 788,16	6 054 788,16
<b>i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-6 054 788,16</b>	<b>-6 054 788,16</b>
<b>j) wartość netto środków trwałych na początek okresu</b>	<b>21 236 333,02</b>	<b>91 820 994,03</b>	<b>2 819 138,81</b>	<b>3 197 837,58</b>	<b>184 244,46</b>	<b>95 919 407,30</b>	<b>215 177 955,20</b>
<b>k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>18 895 894,74</b>	<b>95 572 949,88</b>	<b>2 268 389,45</b>	<b>2 345 273,57</b>	<b>179 468,14</b>	<b>135 376 403,53</b>	<b>254 638 379,31</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne**

Spółka uznaje, że nieruchomości inwestycyjne na dzień bilansowy wycenione są w wartościach godziwych.

Inne inwestycje długoterminowe	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2010*
a) nieruchomości inwestycyjne	162 912 350,94	120 289 423,31	115 735 797,61
b) inne	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>162 912 350,94</b>	<b>120 289 423,31</b>	<b>115 735 797,61</b>

**Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe**

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2010*
a) udziały lub akcje	80 991 934,33	80 925 476,91	100 730 514,50
b) udzielone pożyczki	36 945 094,81	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>117 937 029,14</b>	<b>80 925 476,91</b>	<b>100 730 514,50</b>

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2011	31-12-2010	31-12-2010*
a) w jednostkach zależnych	117 347 649,68	80 711 282,29	100 516 319,88
- udziały lub akcje	80 777 739,71	80 711 282,29	100 516 319,88
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 569 909,97	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	589 379,46	214 194,62	214 194,62
- udziały lub akcje	214 194,62	214 194,62	214 194,62
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	375 184,84	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>117 937 029,14</b>	<b>80 925 476,91</b>	<b>100 730 514,50</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 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)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
J.W. Construction International Sp. z o.o.	Moskwa (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	0,00	1 272,90	100,00%
Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	0,00	3 778 500,00	100,00%
Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	0,00	49 500,00	99,00%
JW Projekt Sp. z o.o.	Ząbki	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
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	0,00	4,92%
Polonia SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	0,00	100,00%
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	0,00	19 118 737,41	100,00%
Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
JW. Construction Sp. z o.o. (poprzednio JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.)	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	0,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	2 059 950,00	0,00	0,00	2 059 950,00	99,99%
Architects Polska Sp. z o.o.	Ząbki	działalność projektowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	03.06.2011	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
Trinity Self Companies (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	0,00	4 644,62	25,00%
Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 5. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasniigi)	15 487 471,90	14 485 435,90	14 485 435,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>15 487 471,90</b>	<b>14 485 435,90</b>	<b>14 485 435,90</b>

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wierzytelności 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 6. Zapasy i kontrakty budowlane**

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

<b>ZAPASY</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) materiały	938 893,99	743 291,77	743 291,77
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
d) towary	31 934 233,52	26 879 827,69	7 242 336,37
e) zaliczki na dostawy	0,00	197 179,58	171 011,36
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>32 873 127,51</b>	<b>27 820 299,04</b>	<b>8 156 639,50</b>

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią m.in. kwoty nakładów poniesionych na realizowane projekty, wartość gotowych lokali, które nie zostały przekazane klientom.

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) półprodukty i produkty w toku	367 775 907,76	245 855 355,84	245 855 355,84
b) produkty gotowe	118 450 896,94	327 581 669,22	325 019 397,89
c) zaliczki na dostawy	14 780 048,58	9 439 998,57	9 439 998,57
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	508 694,48	628 931,89	628 931,89
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>501 515 547,76</b>	<b>583 505 955,52</b>	<b>580 943 684,19</b>

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią min. kwoty:  
 zaliczek wpłaconych przez kontrahentów w związku z realizowanymi pracami,

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	68 637 033,73	144 307 050,86	141 187 127,70
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>68 637 033,73</b>	<b>144 307 050,86</b>	<b>141 187 127,70</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
- zaliczki na lokale	65 558 964,89	141 110 777,73	137 990 854,57
- rezerwa na roboty	2 155 550,05	2 232 770,73	2 232 770,73
- inne	922 518,79	963 502,40	963 502,40
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>68 637 033,73</b>	<b>144 307 050,86</b>	<b>141 187 127,70</b>

Spółka w związku z prowadzoną działalnością zaciąga kredyty, które zabezpieczone są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2011 roku Spółka ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach inwestycyjnych prezentowanych w zapasach i kontraktach o wartości 519,7 mln pln i prezentowanych w środkach trwałych o wartości 123 mln pln . Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 31 grudnia 2011 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 181,3 mln pln.

**Nota 7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki 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.

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	30 763 633,61	22 428 673,45	22 488 677,17
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	31 584 752,59	29 645 670,23	28 691 050,13
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 175 952,07	7 068 785,68	5 035 110,75
d) inne	2 140 918,34	4 760 592,10	4 758 473,10
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>73 665 256,61</b>	<b>63 903 721,46</b>	<b>60 973 311,15</b>

**Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	18 517 477,18	54 622 189,20	63 659 823,94
c) inne papiery wartościowe	1 849 603,26	2 545 309,39	115 741,73
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>20 367 080,44</b>	<b>57 167 498,59</b>	<b>63 775 565,67</b>

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) w jednostkach zależnych	19 934 066,23	57 051 756,86	63 659 823,94
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	1 849 603,26	2 429 567,66	0,00
- udzielone pożyczki	18 084 462,97	54 622 189,20	63 659 823,94
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	433 014,21	115 741,73	115 741,73
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	115 741,73	115 741,73
- udzielone pożyczki	433 014,21	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>20 367 080,44</b>	<b>57 167 498,59</b>	<b>63 775 565,67</b>

**Nota 9. 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>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	20 451 982,63	16 319 442,29	15 322 456,28
b) inne środki pieniężne	13 741 192,38	45 315 718,44	45 315 718,44
c) inne aktywa pieniężne	5 550,57	55 896,45	55 896,45
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>34 198 725,58</b>	<b>61 691 057,18</b>	<b>60 694 071,17</b>

**Nota 10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 281 057,23	20 431 268,28	16 534 770,69
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>23 281 057,23</b>	<b>20 431 268,28</b>	<b>16 534 770,69</b>

W pozycji pozostałe rozliczenia międzyokresowe Spółka wykazuje min. 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/lokali sprzedawanych przez Spółkę i podlegają aktywowaniu do momentu przekazania lokalu nabywcy.

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
- ubezpieczenia majątkowe	90 678,71	117 514,62	117 514,62
- odsetki	4 859 505,46	5 353 925,45	5 353 925,45
- koszty prowizji	9 819 270,74	9 752 418,96	9 752 418,96
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	0,00	0,00	0,00
- inne	8 511 602,32	5 207 409,25	1 310 911,66
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>23 281 057,23</b>	<b>20 431 268,28</b>	<b>16 534 770,69</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 11. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe**

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010*	
Liczba akcji razem				54 073 280				
Kapitał zakładowy razem					10 814 656			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

\* rejestracja przez Sąd połączenia serii akcji A oraz B w jedną serię oznaczoną A i B w związku z umorzeniem 625 000 nabytych w ramach przeprowadzonego przez Spółkę programu odkupu akcji własnych w celu umorzenia

Na dzień 31 grudnia 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 Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % 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 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % 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.

**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 Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % 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 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % 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.

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) kapitał zapasowy	479 905 410,58	398 831 651,02	369 376 264,35
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 731 587,19	5 731 587,19	5 731 587,19
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>485 636 997,77</b>	<b>404 563 238,21</b>	<b>375 107 851,54</b>

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

#### Nota 12. Kredyty i pożyczki

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

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) kredyty	181 333 937,12	140 213 209,27	140 213 209,27
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>104 768 229,58</i>	<i>45 128 086,08</i>	<i>45 128 086,08</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>76 565 707,54</i>	<i>95 085 123,19</i>	<i>95 085 123,19</i>
b) pożyczki	0,00	38 621,13	38 621,13
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>38 621,13</i>	<i>38 621,13</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>181 333 937,12</b>	<b>140 251 830,40</b>	<b>140 251 830,40</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>104 768 229,58</b>	<b>45 128 086,08</b>	<b>45 128 086,08</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>76 565 707,54</b>	<b>95 123 744,32</b>	<b>95 123 744,32</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
Do 1 roku	76 565 707,54	95 085 123,19	95 085 123,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	39 630 932,30	25 496 829,57	25 496 829,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	45 054 441,13	19 631 256,51	19 631 256,51
Powyżej 5 lat	20 082 856,15		
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>181 333 937,12</b>	<b>140 213 209,27</b>	<b>140 213 209,27</b>
- długoterminowe	104 768 229,58	45 128 086,08	45 128 086,08
- krótkoterminowe	76 565 707,54	95 085 123,19	95 085 123,19

#### Nota 13. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

<b>AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROCZONY</b>	<b>31-12-2011</b>		
	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Wartość netto</b>
Rzeczowe aktywa trwale	0,00	1 374 332,50	-1 374 332,50
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	6 319 723,84	-6 319 723,84
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	1 141 230,03	567 206,47	574 023,56
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	0,00	0,00
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	3 266 631,01	2 629 226,96	637 404,05
Rezerwy	805 167,94	0,00	805 167,94
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	2 011 353,02	3 861 965,88	-1 850 612,86
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>7 224 382,00</b>	<b>14 752 455,65</b>	<b>-7 528 073,65</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 14. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia**

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>12 028 430,17</b>	<b>13 624 617,01</b>	<b>13 537 292,76</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 163 704,17	9 898 181,01	9 810 856,76
- <i>odsetki naliczone</i>	2 207 264,45	3 883 074,64	3 883 074,64
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	497 159,98	497 159,98
- <i>inne</i>	5 478 790,34	5 517 946,39	5 430 622,14
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 864 726,00	3 726 436,00	3 726 436,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	3 000 000,00	3 000 000,00	3 000 000,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	864 726,00	726 436,00	726 436,00
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>843 914,11</b>	<b>1 304 230,62</b>	<b>1 304 230,62</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	843 914,11	1 304 230,62	1 304 230,62
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	843 914,11	1 304 230,62	1 304 230,62
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>12 872 344,28</b>	<b>14 928 847,63</b>	<b>14 841 523,38</b>

**Nota 15. Inne zobowiązania długoterminowe**

Polycję innych zobowiązań finansowych stanowiły, m.in. zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu oraz zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji.

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	42 389 994,04	45 573 433,11	45 573 433,11
b) zobowiązania z tytułu kaucji	3 883 544,01	9 113 295,63	9 113 295,63
c) zobowiązania z papierów wartościowych	130 000 000,00	130 000 000,00	130 000 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-jednostki powiązane	21 705 908,36	5 097 474,66	10 473 710,66
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	22 555 397,77	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>220 534 844,18</b>	<b>189 784 203,40</b>	<b>195 160 439,40</b>

**Nota 16. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	15 580 673,25	12 468 067,35	12 112 679,45
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	57 068 045,96	51 354 574,16	52 935 082,70
c) zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 253 806,95	15 823 508,49	11 587 781,11
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 420 259,93	1 384 836,05	1 384 487,43
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	21 341 586,12	21 341 586,12
f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	6 511 981,24	19 546 160,71	24 242 023,21
f) inne	9 249 980,63	9 334 244,80	8 925 994,34
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>100 084 747,96</b>	<b>131 252 977,68</b>	<b>132 529 634,36</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>	<b>31-12-2010*</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3 042 000,00	2 639 039,00	2 639 039,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	134 178 961,81	127 360 249,34	125 624 844,53
c) zobowiązania z tytułu leasingów	4 566 579,92	5 868 617,87	5 868 617,87
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>141 787 541,73</b>	<b>135 867 906,21</b>	<b>134 132 501,40</b>



J. W. Construction Holding S.A.  
 Sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

##### Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	289 767 644,68	540 313 326,99
Przychody ze sprzedaży usług	39 871 731,45	30 304 024,45
Przychody ze sprzedaży towarów	3 574 299,78	6 039 177,11
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>333 213 675,91</b>	<b>576 656 528,55</b>

	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>333 213 675,91</b>	<b>576 656 528,55</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	289 767 644,68	540 313 326,99
-ze sprzedaży usług	39 871 731,45	30 304 024,45
-ze sprzedaży towarów	3 574 299,78	6 039 177,11

	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>329 639 376,13</b>	<b>570 617 351,44</b>
-działalność deweloperska	306 196 994,95	552 541 616,11
-działalność hotelarska	15 465 402,19	15 217 892,61
-zarządzanie nieruchomościami	7 976 978,99	2 857 842,72

	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b>	<b>289 767 644,68</b>	<b>540 313 326,99</b>
-Warszawa i okolice	284 581 718,22	514 857 290,77
-Gdynia	5 394 856,44	16 615 490,27
- Łódź	-212 002,86	6 645 460,73
- Katowice	3 072,88	2 195 085,22

	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>15 465 402,19</b>	<b>15 217 892,61</b>
-Warszawa i okolice	6 234 147,61	5 342 753,87
- Tarnowo	4 757 229,20	5 259 657,24
- Stryków	2 923 171,25	2 954 971,13
- Cieszyn	1 156 980,74	1 274 126,90
- Krynica Górská	393 873,39	386 383,47

##### Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	216 455 752,82	395 114 810,36
Koszty ze sprzedaży usług	33 182 959,76	24 828 034,36
Koszty ze sprzedaży towarów	3 550 742,00	6 165 338,50
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>253 189 454,58</b>	<b>426 108 183,22</b>

	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>		
Koszty sprzedaży	27 864 632,97	27 412 972,36
Koszty zarządu	23 857 531,17	16 126 797,77
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>51 722 164,14</b>	<b>43 539 770,13</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
Amortyzacja	6 933 181,68	7 016 461,51
Zużycie materiałów i energii	16 079 088,40	5 152 536,60
Usługi obce	132 132 926,59	120 870 629,13
Podatki i opłaty	9 029 277,42	5 467 438,61
Wynagrodzenia	22 433 057,72	20 393 527,90
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 995 104,02	3 572 355,97
Pozostałe koszty rodzajowe	20 113 690,77	16 392 903,48
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>210 716 326,60</b>	<b>178 865 853,20</b>

**Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	477 337,04	804 986,04
b) inne przychody operacyjne	8 534 228,57	15 587 829,27
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>9 011 565,61</b>	<b>16 392 815,31</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	477 337,04	804 986,04
b) opłaty manipulacyjne	3 065 250,98	7 428 623,55
c) rezerwy-rozwiązanie	2 251 434,17	1 435 660,46
g) inne (w tym odszkodowania za działki pod drogi)	3 217 543,42	6 723 545,26
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>9 011 565,61</b>	<b>16 392 815,31</b>

**Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	5 587 509,14	6 665 399,31
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>5 587 509,14</b>	<b>6 665 399,31</b>

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) rezerwy	363 824,05	1 796 681,42
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	1 412 908,44	727 734,21
e) odstępne	254 295,74	1 845 992,87
f) koszty postępowania sądowego	681 831,07	360 520,58
g) inne	2 874 649,84	1 934 470,23
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>5 587 509,14</b>	<b>6 665 399,31</b>

**Nota 21. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) dywidendy	465 043,30	0,00
b) odsetki	5 182 169,52	5 775 676,23
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	6 331 613,32	322 363,22
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>11 978 826,14</b>	<b>6 098 039,45</b>

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) dywidendy	465 043,30	0,00
b) odsetki od klientów	1 423 721,60	1 635 778,94
c) odsetki od pożyczek	1 745 398,76	1 989 652,72
d) odsetki od lokat	947 484,90	1 230 460,11
e) odsetki od weksli	124 169,01	10 213,48
f) odsetki pozostałe	941 395,25	909 559,29
g) różnice kursowe	5 877 101,44	306 204,45
h) aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
i) inne	454 511,88	16 170,46
<b>Razem</b>	<b>11 978 826,14</b>	<b>6 098 039,45</b>

**Nota 22. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) odsetki	31 906 352,67	30 673 359,63
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	8 512,43	561 482,30
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>31 914 865,10</b>	<b>31 234 841,93</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	4 900 832,19	7 458 808,81
b) odsetki -leasingi	2 916 658,72	3 094 403,21
c) odsetki- pożyczki	1 213 811,65	1 108 293,45
d) odsetki- weksle	11 798 496,88	11 470 396,03
e) odsetki- emisja obligacji	9 359 549,37	6 175 758,37
f) odsetki pozostałe	1 717 003,86	1 365 699,76
g) różnice kursowe	0,00	556 443,30
h) inne	8 512,43	5 039,00
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>31 914 865,10</b>	<b>31 234 841,93</b>

**Nota 23. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
a) podatek dochodowy	11 539 644,65	13 645 303,00
b) podatek dochodowy odroczony	-3 918 506,33	8 744 102,21
<b>Wartość podatku dochodowego, razem</b>	<b>7 621 138,32</b>	<b>22 389 405,21</b>

<b>Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	32 992 723,95
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0,00
<b>Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>32 992 723,95</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej 19%	6 268 617,55
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	0,00
Różnice wynikające z nieutworzonych rezerw i aktywów w latach ubiegłych	0,00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów- różnice trwałe	1 003 147,04
Pozostałe	0,00
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej</b>	<b>7 271 764,59</b>
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	7 621 138,32
<i>w tym</i>	
bieżący	11 539 644,65
odroczony	-3 918 506,33

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**5. NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE**

**Nota 24. Zatrudnienie**

<b>Spółka</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Zarząd	4	1
Dyrekcja	27	33
Administracja	234	241
Inni pracownicy	109	124
<b>Razem</b>	<b>374</b>	<b>399</b>

<b>Umowy</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Umowa o pracę	374	399
Umowy zlecenie	110	124
Umowy o dzieło	4	4
<b>RAZEM</b>	<b>488</b>	<b>527</b>

**Nota 25. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki**

Podane kwoty dotyczą wynagrodzenia za pełnienie funkcji Członka Zarządu i Członka Zarządu Rady Nadzorczej w Spółce. Nie obejmują natomiast wynagrodzeń pobieranych z tytułu innych form zatrudnienia (również w innych Spółkach Spółki). Dane na temat wynagrodzeń z innych tytułów podane zostały w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym.

<b>Wynagrodzenia</b>	<b>31-12-2011</b>	<b>31-12-2010</b>
Zarząd Spółki	957 046,20	1 177 296,20
Rada Nadzorcza	179 471,43	218 671,43
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>1 136 517,63</b>	<b>1 395 967,63</b>

<b>JW Construction Holding S.A.</b>	<b>od 01-01-2011 do 31-12-2011</b>	<b>od 01-01-2010 do 31-12-2010</b>
<b>Zarząd</b>		
Ciszewski Piotr	0,00	371 450,37
Czyż Barbara	0,00	42 000,00
Panabażys Tomasz	49 000,00	70 054,41
Rajchert Wojciech	312 000,00	210 018,69
Samarcew Marek	198 757,87	210 000,00
Szafarowska Grażyna	0,00	53 522,73
Wójcik Robert	312 000,00	220 250,00
Łopuszyńska Irmína	44 000,00	0,00
Malinowska Bożena	0,00	0,00
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Król Jarosław	24 000,00	15 000,00
Maruszyński Marek	0,00	5 471,43
Michnicki Marcin	24 000,00	15 000,00
Obłękowski Jacek	0,00	9 000,00
Oleksy Józef	177 000,00	135 000,00
Pietraszkiewicz Henryk	10 000,00	24 000,00
Podsiadło Andrzej	24 000,00	15 200,00
Wojciechowski Józef	0,00	0,00

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 26. Pozycje pozabilansowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE</b>	<b>31-12-2011</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	642 693 936,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	0,00
weksle in blanco	363 827 509,27
tytuły egzekucyjne	527 854 542,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
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. z o.o.	0,00
Poręczenia na rzecz Deweloper Sp. z o.o.	341 697,97
Poręczenia na rzecz JW. Wronia sp. z o.o.	75 000 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Consulting sp. z o.o. J.W.2 spółka komandytowo-akcyjna	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 powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenia spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń. Na dzień 31 grudnia 2011 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenia uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które JWCH S.A. ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2011 roku 23,7 mln.

**Nota 27. Transakcje z jednostkami powiązаныmi-salda**

Wszystkie transakcje zawarte w 2011 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi, oparte były na warunkach rynkowych.

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		31-12-2011	31-12-2010	31-12-2011	31-12-2010
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	426 736,60	10 878,25	24 793 734,70	23 459 075,35
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	17 638 377,31	14 859 173,91	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	138 570,47	24 754,13	3 236 794,88	3 076 242,48
4.	Lokum Sp. z o.o.	91 402,84	121 514,11	0,00	1 452 654,93
5.	Deweloper Sp. z o.o.	126 977,74	112 201,47	20 000,00	20 000,00
6.	JW. Projekt Sp. z o.o.	1 716 318,74	3 345 187,42	1 091 375,95	327 443,69
7.	JW. Construction SA	1 865 842,89	332 194,72	72 829 329,58	69 107 931,33
8.	J.W. Bułgaria	35 749 007,08	35 152 442,71	0,00	0,00
9.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	16 041,00	30 561,00	9 152 712,74	5 482 016,64
10.	Yakor House Sp.z o.o.	12 248 060,52	9 794 255,25	0,00	0,00
11.	J.W. Construction Sp. z o.o. (wcześniej JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.)	13 980 544,23	10 304 420,09	19 358,36	18 690,98
12.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	3 311 541,09	2 501 484,39	0,00	0,00
13.	Trinity Self Companies (nastąpiła zmiana nazwy obecnie SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o.)	46 627,95	40 000,00	0,00	0,00
14.	Architects Polska Sp. z o.o.	461 221,67	0,00	3 209,57	0,00
15.	JW. Marka Sp. z o.o.	484 763,87	0,00	1 648 097,67	0,00

## 6. DODATKOWE INFORMACJE

### Nota 28. Zdarzenia, które wystąpiły w roku obrotowym

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia :

#### Zmiany w Zarządzie Spółki

W dniu 27 października 2011 r. z Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, został odwołany Pan Marek Samarczew.

W dniu 28 października 2011 r. do Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, zostały powołane Panie Irmina Łopuszyńska oraz Bożena Malinowska.

#### Zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki

W dniu 1 czerwca 2011 r. Pan Henryk Pietraszkiewicz, który pełnił funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej złożył rezygnację z pełnionej funkcji, z powodów osobistych.

W związku z podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 25 w dniu 29 czerwca 2011 r. dotyczącą zmiany liczby członków Rady Nadzorczej nie została powołana żadna nowa osoba w skład Rady Nadzorczej, a funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej akcjonariusze powierzyli Panu Marcinowi Michnickiemu.

#### 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.

W dniu 12 października 2011 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które wyraziło zgodę na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Działu Marketingu i Zarządzania Własnością Intelektualną na rzecz podmiotu zależnego Interim D Spółki z o.o. (obecnie J.W. Marka Sp. z o.o.) na pokrycie nowotworzonych udziałów w przedmiotowej spółce.

#### Rejestracja połączenia

W dniu 29 lipca 2011 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował połączenie Spółki (jako przejmującej) 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 (jako spółkami przejmowanymi). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na Spółkę na podstawie art. 492 §1 ust.1) k.s.h.

#### Pozwolenia na użytkowania

W dniu 28 listopada 2011 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie obiektu biurowego Jerozolimska Point. Pozwolenie na użytkowanie jest prawomocne.

#### Pozwolenia na budowę

W dniu 22 lutego 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego Hanza Tower 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.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

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.

W dniu 6 lipca 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę kolejnych domów jednorodzinnych w Kręczkach Kaputy w gminie Ożarów Mazowiecki. Pozwolenie jest prawomocne.

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.

W dniu 21 września 2011 r. Spółka zawarła dwie umowy o kredyt obrotowy odnawialny z Bankiem Ochrony Środowiska S.A.:

w kwocie 41.000.000 zł – na realizację I etapu inwestycji „Zielona Dolina I” przy ul. Zdziarskiej w Warszawie, termin spłaty wyznaczono na dzień 31 marca 2014 r.

w kwocie 46.000.000 zł – na realizację II etapu inwestycji „Zielona Dolina I” przy ul. Zdziarskiej w Warszawie, termin spłaty wyznaczono na dzień 31 maja 2014 r.

W dniu 3 października 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 3.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 2 października 2014 r.

W 2011 roku Spółka dokonała spłaty następujących kredytów

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.

W 2011 roku nastąpiły zmiany w następujących umowach 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., a następnie w dniu 18 lipca i 28 października 2011 roku Spółka zawarła Aneksy 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 aneksów przesunięto termin wykorzystania kredytu do dnia 31 marca 2012 r., jak również termin spłaty kredytu do dnia 31 marca 2020 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 „Jerozolimskie Point” przy Al. Jerozolimskich/ 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.

W dniu 23 grudnia 2011 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu przesunięto termin spłaty kredytu do dnia 23 grudnia 2012 r.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Umowy dotyczące nabycia gruntów

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 m2 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. Umowa była aneksowana, po zakończeniu okresu sprawozdawczego, obecnie Spółka ma czas do dnia 29 marca 2012 r. na skorzystanie z prawa żądania zawarcia przedmiotowej umowy. Na nieruchomości Spółka planuje realizować zabudowę mieszaną mieszkaniowo – biurowo – usługową.

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 zakupu prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m2 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.

Znaczące umowy

Umowy na realizację robót budowlanych

Spółka zawarła z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. następujące umowy na realizację umów o generalne wykonawstwo inwestycji :

Nazwa projektu	Data zawarcia umowy	Przedmiot umowy
Osiedle Centrum II w Łodzi	17 stycznia 2011 r.	Wykonanie 9 budynków wielorodzinnych z 255 lokalami
Zielona Dolina I etap I w Warszawie	22 sierpnia 2011 r.	Wykonanie 11 budynków wielorodzinnych z 290 lokalami
Zielona Dolina I etap II w Warszawie	22 sierpnia 2011 r.	Wykonanie 12 budynków wielorodzinnych z 306 lokalami
Osiedle Światowida w Warszawie	4 października 2011 r.	Wykonanie 4 budynków wielorodzinnych z 184 lokalami
Czarny Potok w Krynicy	4 października 2011 r.	Wykonanie dodatkowych prac przy przebudowie i rozbudowie hotelu w Krynicy

Łączna wartość wymienionych wyżej umów przekracza 10 % kapitałów własnych Spółki.

W dniu 24 października 2011 r. Spółka podpisała umowę z firmą „Wroński” Sp. jawna z siedzibą w Lesznie koło Kartuz o wartości 61.600.000 zł netto. Przedmiotem umowy jest wybudowanie przez w/w firmę w systemie generalnego wykonawstwa, na nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Leśnej, Parkowej i Spacerowej (działki ewidencyjne 70/1 i 22/1 k.m.93) osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, z materiałów własnych wykonawcy. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań będzie wynosiła ok. 24.640 m2. W przypadku zmiany łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę strony umowy zmieniają aneksem wynagrodzenie przyjmując do ustalenia wysokości umowy jako ostateczną powierzchnię użytkową mieszkań pomnożoną przez 2.500 zł za 1 m2 teżej powierzchni. Strony ustaliły, że w przypadku nie uzyskania przez Spółkę w terminie do dnia 30 czerwca 2012 r. ostatecznej decyzji zawierającej pozwolenie na budowę przynajmniej jednego Etapu inwestycji umowa wygasa.

Inne umowy

W dniu 28 października 2011 r. Spółka zawarła z podmiotem zależnym J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach (uprzednio INTERIM D Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie), umowę o wartości 155.833.000 złotych. Umowa została zawarta w wykonaniu zobowiązań wynikających z podjętej uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników INTERIM D Sp. z o.o. (obecnie J.W. Marka Sp. z o.o.) z dnia 24 października 2011 r. o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 155.833.000 złotych oraz Oświadczenia Spółki, z dnia 24 października 2011r., o objęciu nowoutworzonych udziałów i pokryciu ich wkładem rzeczowym aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Działem Marketingu i Własności Intelktualnej („ZCP”). Umowa została zawarta w wykonaniu zobowiązania Spółki do przeniesienia na rzecz INTERIM D Sp. z o.o. (obecnie J.W. Marka Sp. z o.o.) ZCP jako wkładu rzeczowego na pokrycie wartości obejmowanych nowoutworzonych udziałów w INTERIM D Sp. z o.o. (obecnie J.W. Marka Sp. z o.o.) w łącznej ilości 3.116.660 sztuk, wartości nominalnej 50 zł każdy udział i łącznej wartości 155.833.000 zł. W skład ZCP wchodzi składniki związane z prowadzoną działalnością w zakresie marketingu w tym prawa ochronne do znaków towarowych „J.W. CONSTRUCTION” słownego i graficznego. Umowa miała charakter rozporządzający i przenosiła na rzecz INTERIM D Sp. z o.o. (obecnie J.W. Marka Sp. z o.o.) prawo własności składników ZCP.



J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Poręczenia i gwarancje

Spółka udzieliła następujących poręczeń i gwarancji o wartości jednostkowej powyżej 10 % kapitałów własnych Spółki

W dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteiligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen z tytułu sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Sp. z o.o. J.W. 5 S.K.A. z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w J.W. Agro Sp. z o.o. z siedzibą w Nowogardzie. 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. Wartość umowy sprzedaży udziałów wynosi 57.000.000 złotych. Kupujący ma prawo wystąpić z roszczeniem w stosunku do Sprzedających w przypadku zapewnień dotyczących zobowiązań publicznoprawnych w terminie do 10 lat, a pozostałych w terminie 2 lat od dnia zawarcia umowy.

W dniu 20 września 2011 r. Spółka udzieliła poręczenia za zobowiązania J.W. Wronia Spółka z o.o. na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie z tytułu umowy o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa mieszkaniowego z dnia 02.08.2011 roku, udzielonego na rzecz J.W. Wronia Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach („Dłużnik”). Kredyt został udzielony w wysokości 75.000.000 zł na częściowe finansowanie realizacji inwestycji w Warszawie przy ul. Wroniej 45. Poręczenie obejmuje wszelkie zobowiązania Dłużnika istniejące w chwili udzielenia poręczenia, jak i mogące powstać w przyszłości z tytułu Kredytu wraz z prowizjami, opłatami i innymi kosztami, na wypadek gdyby Dłużnik nie wykonał swych zobowiązań. Poręczenie zostało udzielone do dnia 30 kwietnia 2014 roku.

**Nota 29. Zdarzenia, które wystąpiły po dacie bilansowej**

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 27.01.2012 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie oczyszczalni ścieków wybudowanej w Kręczkach Kaputy w gminie Ożarów Mazowiecki.

Umowy kredytowe

W dniu 20.02.2012 r. Spółka zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o odnawialny kredyt w wysokości 21.000.000 zł, przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31.03.2015 r.

W dniu 09.03.2012 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP umowę o kredyt inwestorski Nowy Dom w wysokości 27.558.000 zł, przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji Lewandów bud. 3-6 przy ul. Lewandów w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 25.12.2014 r.

Zmiany w Zarządzie Spółki

W dniu 1 lutego 2012 r. do Zarządu Spółki powołana została Pani Magdalena Starzyńska.

**Nota 30. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys.**

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2011 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 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 01.01.2011r.-31.12.2011r., 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 4,1401 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r.-31.12.2010 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 4,0044 zł/EURO.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Pozycja bilansu Emitenta	31-12-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 261 108</b>	<b>285 525</b>	<b>1 271 914</b>	<b>321 166</b>
Aktywa trwałe	575 207	130 232	457 394	115 495
Aktywa obrotowe	685 901	155 294	814 520	205 671
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 261 108</b>	<b>285 525</b>	<b>1 271 914</b>	<b>321 166</b>
Kapitał własny	520 732	117 898	495 339	125 076
Zobowiązania długoterminowe	341 272	77 267	256 399	64 742
Zobowiązania krótkoterminowe	399 103	90 360	520 176	131 348

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2011 do 31-12-2011		od 01-01-2010 do 31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	333 214	80 484	576 657	144 007
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	253 189	61 155	426 108	106 411
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>80 024</b>	<b>19 329</b>	<b>150 548</b>	<b>37 596</b>
Koszty sprzedaży	27 865	6 730	27 413	6 846
Koszty ogólnego zarządu	23 858	5 763	16 127	4 027
Zysk (strata) ze sprzedaży	49 505	11 957	117 200	29 268
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	52 929	12 784	126 927	31 697
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>32 993</b>	<b>7 969</b>	<b>101 790</b>	<b>25 420</b>
Podatek dochodowy	7 621	1 841	22 389	5 591
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>25 372</b>	<b>6 128</b>	<b>79 401</b>	<b>19 829</b>

#### Nota 31. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 99.302 tys. złotych. Na ten dzień największą wartość przedmiotu sporu posiadała sprawa wytoczona przez Spółkę przeciwko SAWA Residential Fond Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. W związku z uchylaniem się przez SAWA Residential Fond Sp. z o.o. od wykonania zobowiązania nabycia od Spółki lokali mieszkalnych, zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową przedwstępną, Spółka wytoczyła powództwo o zapłatę pozostałej ceny sprzedaży w wysokości 58 876 568,28 zł. W związku ze złożeniem przez Spółkę oświadczenia o rozwiązaniu umowy powództwo zostało cofnięte a sprawa prawomocnie umorzona przez Sąd w lutym 2012 r.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych przeciwko niej na łączną kwotę 22.657 tys. złotych.

#### Nota 32. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie korzysta z pochodnych instrumentów finansowych. Spółka korzysta z kredytów bankowych, pożyczek od spółki powiązanej, emituje obligacje jak również korzysta z umów leasingu finansowego.

Główne aktywa finansowe Spółki to udziały i akcje w Spółkach powiązanych, pożyczki dla spółek powiązanych oraz depozyty bankowe.

#### Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		
		zgodnie z MSR 39	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
<b>Aktywa finansowe</b>						
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	DDS		80 777 739,71	80 711 282,29	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	DDS		214 194,62	214 194,62	0,00	0,00
Krótkoterminowe pożyczki	PiN		18 517 477,18	54 622 189,20	18 517 477,18	54 622 189,20
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności			64 489 304,54	56 834 935,78	64 489 304,54	56 834 935,78
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF		34 198 725,58	61 691 057,18	34 198 725,58	61 691 057,18
<b>Zobowiązania finansowe</b>						
Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK		181 333 937,12	140 213 209,27	140 213 209,27	140 213 209,27
Pożyczki od spółek powiązanych	PZFwgZK		22 555 397,77	21 341 586,12	22 555 397,77	21 341 586,12
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	PZFwgZK		42 389 994,04	45 573 433,11	45 573 433,11	45 573 433,11
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	PZFwgZK		4 566 579,92	5 868 617,87	5 868 617,87	5 868 617,87
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	PZFwgZK		81 898 699,84	73 156 886,31	81 898 699,84	73 156 886,31
Obligacje	PZFwgZK		133 042 000,00	132 639 039,00	133 042 000,00	132 639 039,00
Zobowiązania z tytułu kaucji długoterminowe	PZFwgZK		3 883 544,01	9 113 295,63	9 113 295,63	9 113 295,63
Zobowiązania z tytułu weksli- pozostałe	PZFwgZK		134 178 961,81	127 360 249,34	134 178 961,81	127 360 249,34
Zobowiązania wekslowe- powiązane	PZFwgZK		28 217 889,60	24 643 635,37	28 217 889,60	24 643 635,37

UdtW – Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,

WwWGpWF – Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

PiN – Pożyczki i należności,

DDS – Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

### Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2011 - Oprocentowanie zmienne	do 1 roku	1 do 2 lat	2 - 5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	34 198 725,58	0,00	0,00	34 198 725,58
Pożyczki do spółek powiązanych	18 517 477,18	0,00	0,00	18 517 477,18
Pożyczki od spółek powiązanych	0,00	22 555 397,77	0,00	22 555 397,77
Kredyty bankowe	76 565 707,54	39 630 932,30	65 137 297,28	181 333 937,12
Zobowiązania z tytułu obligacji	3 042 000,00	0,00	130 000 000,00	133 042 000,00

### Zabezpieczenia

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

### Nota 33. Propozycja podziału zysku

Zarząd Spółki złoży propozycję przeznaczenia zysku wypracowanego za 2011 rok na podwyższenie kapitału zapasowego.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 34. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Spółki

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

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

W bieżącym okresie miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- W dniu 27 października 2011 r. z Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, został odwołany Pan Marek Samarcew.
- W dniu 28 października 2011 r. do Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, została powołana Pani Irmina Łopuszyńska.
- W dniu 28 października 2011 r. do Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, została powołana Pani Bożena Malinowska.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| • Pan Tomasz Panabażys    | Vice Prezes Zarządu |
| • Pan Robert Wójcik       | Członek Zarządu     |
| • Pan Wojciech Rajchert   | Członek Zarządu     |
| • Pani Irmina Łopuszyńska | Członek Zarządu     |
| • Pani Bożena Malinowska  | Członek Zarządu     |

Od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania w składzie Zarządu Spółki nastąpiły następujące zmiany :

W dniu 1 lutego 2012 roku w skład Zarządu została powołana Pani Magdalena Starzyńska – Członek Zarządu

Rada Nadzorcza

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

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

W bieżącym roku obrotowym miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej :

W dniu 1 czerwca 2011 r. Pan Henryk Pietraszkiewicz, który pełnił funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej złożył rezygnację z pełnionej funkcji, z powodów osobistych.

W związku z podjętą przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 25 w dniu 29 czerwca 2011 r. dotyczącą zmiany liczby członków Rady Nadzorczej nie została powołana żadna nowa osoba w skład Rady Nadzorczej, a funkcję Vice Przewodniczącego Rady Nadzorczej akcjonariusze powierzyli Panu Marciniowi Michnickiemu.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Józef Oleksy – Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Marcin Michnicki – Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Andrzej Podsiadło – Członek Rady Nadzorczej
- Jarosław Król – Członek Rady Nadzorczej

Od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania w składzie Rady Nadzorczej Spółki nie wystąpiły zmiany.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

**Nota 35. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, leasing finansowy, obligacje długoterminowe i pożyczki. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

**Ryzyko stopy procentowej**

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy.

Z uwagi na to, że Spółka posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej, co równoważyło ryzyko, oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 31.12.2011, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Spółka alokuje koszty finansowe od kredytów inwestycyjnych na poszczególne projekty deweloperskie, co powoduje, że wpływ zmian stóp procentowych na wynik ma charakter odroczonej

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2011</b>		
PLN	1%	-3 234
PLN	-1%	3 234
USD	0,25%	41
USD	-0,25%	-41
EURO	0,25%	89
EURO	-0,25%	-89

**Ryzyko walutowe**

Spółka jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na pożyczki udzielone w walucie jednostkom powiązanym. Są to pożyczki udzielone w EUR i USD.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na możliwe zmiany kursu tych walut przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z należnościami i pożyczkami w walutach obcych).

J. W. Construction Holding S.A.  
**Sprawozdanie finansowe**  
 za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Zmiana kursu EUR/PLN	Wartość godziwa 31.12.2011 (tys. zł)	Wartość aktywa w stosunku do pierwotnej	Wartość aktywa finansowego	Zmiana (tys. zł)
obniżenie o 20%	35 749	80%	28 599	7 150
obniżenie o 10%	35 749	90%	32 174	3 575
brak zmiany	35 749	100%	35 749	0
powiększenie o 10%	35 749	110%	39 324	-3 575
powiększenie o 20%	35 749	120%	42 899	-7 150
Zmiana kursu USD/PLN	Wartość godziwa 31.12.2011 (tys. zł)	Wartość aktywa w stosunku do pierwotnej	Wartość aktywa finansowego	Zmiana (tys. zł)
obniżenie o 20%	16 459	80%	13 167	3 292
obniżenie o 10%	16 459	90%	14 813	1 646
brak zmiany	16 459	100%	16 459	0
powiększenie o 10%	16 459	110%	18 105	-1 646
powiększenie o 20%	16 459	120%	19 751	-3 292

#### Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę.

W przypadku należności i pożyczek od Spółek powiązanych ryzyko to uznaje się za nieistotne ze względu na bieżący monitoring ich standingu finansowego.

Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 31 585 tys. zł na dzień bilansowy i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych spółek.

W ocenie Zarządu Spółki, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Spółka zawarła transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

#### Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

#### Nota 36. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak, aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom.

Zgodnie z praktyką rynkową Spółka monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania / EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji.

W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Spółka zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,3, natomiast wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA na poziomie od 3 do 5.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

	<b>31 grudnia 2011</b>	<b>31 grudnia 2010</b>
Oprocentowane kredyty i pożyczki	181 333 937,12	140 251 830,40
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	559 041 967,53	602 074 405,56
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-34 198 725,58	-60 694 071,17
Zadłużenie netto	706 177 179,07	681 632 164,79
Kapitał własny	520 731 629,90	472 795 372,14
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0,00	0,00
Kapitał razem	520 731 629,90	472 795 372,14
Kapitał i zadłużenie netto	1 226 908 808,97	1 154 427 536,93
Wskaźnik kapitału własnego	42,44%	40,95%
Wskaźnik kredyty	57,56%	59,05%


**Nota 37. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego i przeglądu sprawozdania finansowego**

W dniu 5 sierpnia 2011 r. Spółka zawarła z BDO Sp. z o.o., podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych, umowę o dokonanie przeglądu śródrocznego i badania sprawozdania finansowego za rok 2011. Wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 zostało ustalone na kwotę 155 tys. PLN, z tego 65 tys. PLN za przegląd śródrocznego jednostkowego, natomiast 90 tys. PLN za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego. Podane kwoty są kwotami netto.

Za poprzedni okres sprawozdawczy wynagrodzenie audytora za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2010 wyniosło 155 tys. PLN, z tego 65 tys. PLN za przegląd śródrocznego jednostkowego, natomiast 90 tys. PLN za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego. Podane kwoty są kwotami netto. Ponadto Spółka zawarła z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego umowę o świadczenie usług audytorsko-atestacyjnych w której wynagrodzenie ustalono na kwotę 20 tys. netto oraz umowę o sporządzenie wyceny w której wynagrodzenie ustalono na kwotę 50 tys. netto.

J. W. Construction Holding S.A.  
Sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 stycznia 2011 do dnia 31 grudnia 2011 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irina Łopuszyńska Członek Zarządu Główny Księgowy	Podpis 
---	---

Podpisy Członków Zarządu

Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu	Podpis 
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Robert Wójcik Członek Zarządu	Podpis 
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 15 marca 2012 r.