

**Skrócone sprawozdanie finansowe  
za okres 3 miesięcy zakończony  
dnia 31 marca 2009 r.**

Sporządzone zgodnie z międzynarodowymi  
standardami sprawozdawczości finansowej



**A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

1. Informacje Ogólne
2. Przyjęte zasady (Polityka) Rachunkowości

**B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływy środków pieniężnych

**C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

**D. DODATKOWE INFORMACJE**

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
5. Informacje dotyczące wypłaconej i (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego
8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym
9. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego ( również przeliczone na EURO)
10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób
15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych
16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 Euro
17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

18. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian , oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału
20. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym

**E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA**

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływy środków pieniężnych

**F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA**

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

## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 31 marca 2009 roku jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 marca 2009 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

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

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

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

### Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2008-2009 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą następujących spółek zależnych:

- a) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)- 70%, Deweloper Sp. z o.o., Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o., J.W. Construction S.A., JW. Projekt Sp. z o.o., JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o., JWCH Budownictwo Drogowe Sp.z o.o. -w 2008 roku.
- b) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)- 70%, Deweloper Sp. z o.o., Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o., J.W. Construction S.A., JW. Projekt Sp. z o.o., JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o., JWCH Budownictwo Drogowe Sp.z o.o. -w 2009 roku.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2007-2008 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

#### *W 2008 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp. z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

#### *W 2009 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

**Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. obejmujące jednostkę dominującą i podmioty od niej zależne sporządzone zostały 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 Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

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

W związku z koniecznością dokonania zmian rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich Grupa dokonała przekształcenia wyników za lata poprzednie. Dane za lata poprzednie zostały przekształcone zgodnie z nowymi zasadami, jednak część z informacji została ustalona na podstawie szacunków. Ostateczne przekształcenia Spółka zakończy do 31 grudnia 2009 roku. Zastosowana metoda przekształcenia nie będzie miała wpływu na wyniki za rok 2009 a jedynie na przedstawione w rachunku zysków i strat dane porównywalne i pozycję bilansu „*Niepodzielony wynik z lat poprzednich*”.

**Zmiany zasad rachunkowości**

Pod koniec 2006 roku Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) opublikował projekt interpretacji omawiający zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. W dokumencie tym wskazano na istotne różnice dotyczące zastosowania standardów MSR 11 i MSR 18 dla działalności deweloperskiej. Zmiany dotyczą ujęcia momentu przychodów ze sprzedaży obiektów mieszkalnych na podstawie umów przedwstępnych oraz wskazują na potrzebę modyfikacji aktualnie obowiązujących standardów i ich oficjalnych interpretacji.

W dniu 2 lipca 2008 roku została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej interpretacja KIMSF 15, która będzie obowiązywała dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 roku. Dokument zawiera wytyczne dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży nieruchomości. Autorzy KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości” zakazują stosowania MSR 11 (tak zwanej metody procentowej) w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej, zamiast której należy stosować metodę zakończonego kontraktu – MSR18.

W związku z powyższym Spółka dokonała zmiany zasad rachunkowości dotyczących wyceny kontraktów deweloperskich począwszy od 1 stycznia 2009 roku. Jednocześnie dokonała szacunkowego przekształcenia danych za lata poprzednie tak jakby metoda była stosowana od zawsze.

Wpływ zmian zasad rachunkowości na poszczególne pozycje bilansu i rachunku zysków i strat w sprawozdaniu skonsolidowanym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2008 roku

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>	<b>MSR 18</b>	<b>MSR 11</b>	<b>różnice</b>	<b>MSR 18</b>	<b>MSR 11</b>	<b>różnice</b>
okres	01-01-2008 do 31-03-2008	01-01-2008 do 31-03-2008		01-01-2008 do 31-12-2008	01-01-2008 do 31-12-2008	
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>126 218 886,38</b>	<b>119 594 339,73</b>	<b>6 624 546,65</b>	<b>651 046 484,14</b>	<b>721 353 213,60</b>	<b>-70 306 729,46</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	122 865 405,67	116 240 859,02	6 624 546,65	635 231 230,04	705 537 959,50	-70 306 729,46
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 353 480,71	3 353 480,71	0,00	15 815 254,10	15 815 254,10	0,00
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>97 100 068,02</b>	<b>80 412 588,08</b>	<b>16 687 479,93</b>	<b>491 849 849,80</b>	<b>509 799 801,21</b>	<b>-17 949 951,41</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	93 443 146,34	76 755 683,40	16 687 462,93	473 239 690,55	491 189 641,96	-17 949 951,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 656 921,68	3 656 904,68	17,00	18 610 159,25	18 610 159,25	0,00
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>29 118 818,36</b>	<b>39 181 751,64</b>	<b>-10 062 933,28</b>	<b>159 196 634,34</b>	<b>211 553 412,39</b>	<b>-52 356 778,06</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>5 432 327,06</b>	<b>5 971 523,88</b>	<b>-539 196,82</b>	<b>27 436 607,91</b>	<b>27 436 607,91</b>	<b>0,00</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>5 842 785,77</b>	<b>5 842 785,77</b>	<b>0,00</b>	<b>28 794 211,49</b>	<b>28 794 211,49</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>17 843 705,53</b>	<b>27 367 442,00</b>	<b>-9 523 736,46</b>	<b>102 965 814,93</b>	<b>155 322 592,99</b>	<b>-52 356 778,06</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 186 235,96</b>	<b>1 186 235,92</b>	<b>0,04</b>	<b>8 510 328,50</b>	<b>8 510 328,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>944 495,40</b>	<b>944 495,39</b>	<b>0,01</b>	<b>22 704 106,79</b>	<b>22 704 106,79</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>18 085 446,10</b>	<b>27 609 182,53</b>	<b>-9 523 736,43</b>	<b>88 772 036,64</b>	<b>141 128 814,69</b>	<b>-52 356 778,06</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 961 667,07</b>	<b>2 961 667,07</b>	<b>0,00</b>	<b>13 871 362,24</b>	<b>13 871 362,24</b>	<b>0,00</b>
<b>Koszty finansowe</b>	<b>6 690 961,90</b>	<b>6 690 961,90</b>	<b>0,00</b>	<b>29 695 004,51</b>	<b>29 695 004,51</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>14 356 151,27</b>	<b>23 879 887,70</b>	<b>-9 523 736,43</b>	<b>72 948 394,37</b>	<b>125 305 172,42</b>	<b>-52 356 778,06</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>14 356 151,27</b>	<b>23 879 887,70</b>	<b>-9 523 736,43</b>	<b>72 948 394,37</b>	<b>125 305 172,42</b>	<b>-52 356 778,06</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>78 266,32</b>	<b>78 266,32</b>	<b>0,00</b>	<b>10 453 043,67</b>	<b>10 453 043,67</b>	<b>0,00</b>
<b>Podatek odroczony</b>	<b>2 617 823,03</b>	<b>4 697 737,17</b>	<b>-2 079 914,14</b>	<b>4 745 314,67</b>	<b>13 970 159,92</b>	<b>-9 224 845,25</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11 660 061,92</b>	<b>19 103 884,21</b>	<b>-7 443 822,30</b>	<b>57 750 036,02</b>	<b>100 881 968,83</b>	<b>-43 131 932,80</b>

Prezentowane dane mogą ulec zmianie, w związku z zastosowaniem szacunków przy ich ustalaniu. Zmiana będzie dotyczyła danych prezentowanych w roku 2008 i latach poprzednich. Szacunki dotyczą ilości lokali, nie dotyczą wartości przychodów i kosztów na poszczególnych lokalach.

<b>Bilans skonsolidowany</b>	<b>MSR 18</b>	<b>MSR 11</b>	<b>różnice</b>	<b>MSR 18</b>	<b>MSR 11</b>	<b>różnice</b>
	<b>31-12-2008</b>	<b>31-12-2008</b>	<b>31-12-2008</b>	<b>31-03-2008</b>	<b>31-03-2008</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>AKTYWA</b>						
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>472 360 719,67</b>	<b>472 360 719,67</b>	<b>-</b>	<b>382 222 399,42</b>	<b>382 218 664,26</b>	<b>3 735,16</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 411 324 513,35</b>	<b>1 229 095 110,96</b>	<b>182 229 402,39</b>	<b>1 167 991 494,22</b>	<b>1 078 567 162,20</b>	<b>89 424 332,02</b>
Kontrakty budowlane	1 236 372 334,51	1 054 142 931,82	182 229 402,69	961 183 588,71	871 759 256,69	89 424 332,02
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>1 883 685 233,02</b>	<b>1 701 455 830,63</b>	<b>182 229 402,39</b>	<b>1 550 213 893,64</b>	<b>1 460 785 826,45</b>	<b>89 428 067,18</b>
<b>PASYWA</b>						
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>260 326 101,14</b>	<b>655 322 513,12</b>	<b>-394 996 411,97</b>	<b>209 163 678,18</b>	<b>568 607 827,93</b>	<b>-359 444 149,75</b>
Niepodzielony wynik finansowy	-352 913 902,34	-1 049 421,43	-351 864 480,91	-198 385 971,10	153 614 356,36	-352 000 327,45
Zysk/ strata netto	57 750 037,76	100 881 968,82	-43 131 931,06	11 660 061,92	19 103 884,21	-7 443 822,29
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 623 359 131,87</b>	<b>1 046 133 317,51</b>	<b>577 225 814,36</b>	<b>1 341 050 215,46</b>	<b>892 177 998,52</b>	<b>448 872 216,93</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>288 070 450,69</b>	<b>358 310 909,83</b>	<b>-70 240 459,14</b>	<b>374 883 625,70</b>	<b>398 718 782,65</b>	<b>-23 835 156,95</b>
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 111 642,70	93 352 101,83	-70 240 459,14	49 685 162,84	73 520 319,79	-23 835 156,95
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 335 288 681,17</b>	<b>687 822 407,68</b>	<b>647 466 273,48</b>	<b>966 166 589,76</b>	<b>493 459 215,87</b>	<b>472 707 373,87</b>
Kontrakty budowlane	751 703 615,18	104 237 341,64	647 466 273,53	561 893 020,91	89 185 647,02	472 707 373,88
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>1 883 685 233,01</b>	<b>1 701 455 830,63</b>	<b>182 229 402,39</b>	<b>1 550 213 893,64</b>	<b>1 460 785 826,45</b>	<b>89 428 067,19</b>

## Polityka rachunkowości

### **Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne 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:

- a. możliwość ich zidentyfikowania,
- b. 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,
- c. spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- d. możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

Wartości niematerialne i prawne 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.

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.

Spółki Grupy dokonały 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**

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywów, 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 odzyskiwaną. Wartość odzyskiwana 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 obniżzeń.

### **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 inwestycyjnej zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.



**Leasing**

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

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

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

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

**Zapasy**

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

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

**Wyroby gotowe** są to w szczególności 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 wyższa 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 18.

**Koszty finansowania zewnętrznego**

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe, oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych. Spółki Grupy aktywują 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 zatrzymywane przez odbiorców usług na podstawie ustaleń umownych, jako zabezpieczenie w okresie gwarancji i rękojmi, wykazywane są w aktywach Spółek Grupy.

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

**Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

**Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**





Spółki Grupy dokonują aktywowania nakładów w czynnych rozliczeniach 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 spółkach Grupy 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 stanowią :

-  rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
-  rezerwę 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,
-  rezerwę na odprawy emerytalne,
-  rezerwę na odroczony podatek dochodowy.

**Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich**

Podstawową działalnością Grupy jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku.

Z dniem 1 stycznia 2009 roku Grupa dokonała zmiany zasad rachunkowości w zakresie rozpoznawania wyniku na kontraktach deweloperskich. W latach ubiegłych Grupa stosowała metodę procentową zgodnie z MSR 11, po zmianie sposób wyceny jest zgodny z MSR 18. Wpływ zmian został opisany w pkt. „Zmiany zasad rachunkowości”. Zgodnie z nowo przyjętymi zasadami przychody i koszty są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności produktów zostaną przekazane nabywcy. Przekazanie ryzyka i korzyści w przypadku sprzedaży nieruchomości następuje w momencie podpisania aktu notarialnego przez nabywcę lokalu. Moment rozpoznania wyniku w rachunku zysków i strat może nastąpić wcześniej w przypadku spełnienia następujących warunków:

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

Wprowadzone zmiany wpłyną na przesunięcie rozpoznawanych przychodów i kosztów między okresami. Nie będą miały wpływu na realizowane marże na poszczególnych projektach.

**Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.**

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

**a) Metoda zerowa**

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

**b) Metoda procentowa**

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

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

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

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

#### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

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

#### **Odroczony podatek dochodowy**

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

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

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

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

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

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

#### **Zobowiązania**

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

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

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

**Przychody**

Przychody Spółki Grupy ujmują 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 świadczono 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.

**Podatki**

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

**B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

## 1. BILANS

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008*</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>470 278 768,23</b>	<b>472 360 719,67</b>
Wartości niematerialne	1	10 825 836,66	11 235 023,52
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1	12 390 453,72	12 390 453,72
Rzeczowe aktywa trwałe	2	355 060 880,51	354 679 921,88
Nieruchomości inwestycyjne	3	12 369 533,24	12 352 400,98
Inne aktywa finansowe	4	44 971 239,94	45 110 846,59
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		20 699 002,00	23 073 972,76
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	13 961 822,15	13 518 100,22
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 226 482 845,53</b>	<b>1 411 324 513,35</b>
Zapasy	6	48 069 924,00	42 865 904,65
Kontrakty budowlane	7	1 091 259 665,67	1 236 372 334,51
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	49 823 083,29	79 508 468,79
Inne aktywa finansowe	9	8 824 186,35	2 731 543,80
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	12 487 576,74	36 685 776,84
Rozliczenia międzyokresowe		16 018 409,48	13 160 484,76
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>1 696 761 613,76</b>	<b>1 883 685 233,02</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>294 622 107,27</b>	<b>260 326 101,14</b>
Kapitał podstawowy		10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		-3 641 727,11	-2 476 626,31
Pozostałe kapitały	12	539 555 117,84	539 555 117,84
Niepodzielony wynik finansowy		-295 163 864,58	-352 913 902,34
Zysk/ strata netto		35 461 106,93	57 750 037,76
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 402 139 506,49</b>	<b>1 623 359 131,87</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>328 084 281,32</b>	<b>288 070 450,69</b>
Kredyty i pożyczki	11	208 369 292,11	168 305 639,77
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		24 287 348,91	23 111 642,70
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	436 924,50
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		13 383 481,75	13 368 786,83
Inne zobowiązania	13	81 671 158,55	82 847 456,89
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 074 055 225,15</b>	<b>1 335 288 681,17</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	97 081 109,69	140 414 874,10
Kontrakty budowlane	7	567 757 920,19	751 703 615,18
Kredyty i pożyczki	11	268 674 151,71	269 178 721,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		30 625 872,31	25 741 602,16
Inne zobowiązania	15	109 916 171,26	148 249 868,69
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>1 696 761 613,76</b>	<b>1 883 685 233,01</b>

\*dane porównywalne zostały ustalone na podstawie szacunków, szczegółowe rozliczenie nastąpi do końca 2009 roku

## 2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		za okres 01-01-2009 do 31-03-2009	za okres 01-01-2008 do 31-03-2008*	za okres 01-01-2008 do 31-12-2008*
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>240 539 208,74</b>	<b>126 218 886,38</b>	<b>651 046 484,14</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		236 961 649,33	122 865 405,67	635 231 230,04
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 577 559,41	3 353 480,71	15 815 254,10
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>17</b>	<b>178 063 059,64</b>	<b>97 100 068,02</b>	<b>491 849 849,80</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		174 846 432,66	93 443 146,34	473 239 690,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 216 626,98	3 656 921,68	18 610 159,25
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>62 476 149,10</b>	<b>29 118 818,36</b>	<b>159 196 634,34</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>4 617 311,20</b>	<b>5 432 327,06</b>	<b>27 436 607,91</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>6 220 408,25</b>	<b>5 842 785,77</b>	<b>28 794 211,49</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>51 638 429,65</b>	<b>17 843 705,53</b>	<b>102 965 814,93</b>
Pozostałe przychody operacyjne		2 578 657,54	1 186 235,96	8 510 328,50
Pozostałe koszty operacyjne		3 763 532,35	944 495,40	22 704 106,79
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>50 453 554,84</b>	<b>18 085 446,10</b>	<b>88 772 036,64</b>
Przychody finansowe		1 104 180,74	2 961 667,07	13 871 362,24
Koszty finansowe		6 982 321,68	6 690 961,90	29 695 004,51
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>44 575 413,90</b>	<b>14 356 151,27</b>	<b>72 948 394,37</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>44 575 413,90</b>	<b>14 356 151,27</b>	<b>72 948 394,37</b>
Podatek dochodowy		9 114 306,96	2 696 089,35	15 198 358,34
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>35 461 106,93</b>	<b>11 660 061,92</b>	<b>57 750 036,02</b>

\*dane porównywalne zostały ustalone na podstawie szacunków, szczegółowe rozliczenie nastąpi do końca 2009 roku

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>za okres 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>za okres 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>za okres 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	35 461 106,93	11 660 061,92	57 750 036,02
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	54 698 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	54 698 280,00	54 698 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,21</b>	<b>1,06</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,21</b>	<b>1,06</b>

## 3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>533 909 791,85</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-86 261,20</b>	<b>-352 913 902,34</b>	<b>57 750 037,76</b>	<b>260 326 101,14</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>533 909 791,85</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-86 261,20</b>	<b>-352 913 902,34</b>	<b>57 750 037,76</b>	<b>260 326 101,14</b>
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych		-1 165 100,80							
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 939 656,00	-3 641 727,11	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-86 261,20	-352 913 902,34	57 750 037,76	<b>259 161 000,34</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	35 461 106,93	<b>35 461 106,93</b>
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 939 656,00	-3 641 727,11	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-86 261,20	-352 913 902,34	93 211 144,70	<b>294 622 107,27</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57 750 037,76	-57 750 037,76	0,00
<b>Stan na 31 marca 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-3 641 727,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>533 909 791,85</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-86 261,20</b>	<b>-295 163 864,58</b>	<b>35 461 106,93</b>	<b>294 622 107,27</b>

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitała zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2007</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>377 696 720,04</b>	<b>5 576 255,17</b>	<b>-3 822,19</b>	<b>7 195 257,85</b>	<b>148 104 239,39</b>	<b>549 508 306,25</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>377 696 720,04</b>	<b>5 576 255,17</b>	<b>-3 822,19</b>	<b>7 195 257,85</b>	<b>148 104 239,39</b>	<b>549 508 306,25</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4 362,23	0,00	0,00	-4 362,23
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	1 685 140,57	0,00	0,00	0,00	0,00	1 685 140,57
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-353 685 468,33	0,00	-353 685 468,33
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 685 140,57</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 362,23</b>	<b>-353 685 468,33</b>	<b>0,00</b>	<b>-352 004 689,99</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 660 061,92	11 660 061,92
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 685 140,57</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 362,23</b>	<b>-353 685 468,33</b>	<b>11 660 061,92</b>	<b>-340 344 628,07</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148 104 239,39	-148 104 239,39	0,00
<b>Stan na 31 marca 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>379 381 860,61</b>	<b>5 576 255,17</b>	<b>-8 184,42</b>	<b>-198 385 971,10</b>	<b>11 660 061,92</b>	<b>209 163 678,18</b>

\*dane porównywalne zostały ustalone na podstawie szacunków, szczegółowe rozliczenie nastąpi do końca 2009 roku



## 4. RZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>01-01-2008 do 31-03-2008*</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>35 461 106,93</b>	<b>11 660 061,92</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>12 238 208,02</b>	<b>-22 966 044,26</b>
Amortyzacja	3 791 202,46	5 240 174,70
Odsetki i dywidendy	2 936 345,01	1 076 130,93
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	5 527 792,81	-29 280 413,75
Inne korekty	-17 132,26	-1 936,14
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-59 391 757,40</b>	<b>-68 736 745,77</b>
Zmiana stanu zapasów	-5 204 019,35	-140 650,30
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-38 833 026,14	-32 653 852,71
Zmiana stanu należności	29 241 663,57	-3 805 459,13
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-44 596 375,48	-32 136 783,63
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-11 692 442,44</b>	<b>-80 042 728,12</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-3 340 535,29	-394 162,04
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-176 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	236 000 000,00
Pożyczki udzielone	0,00	-5 484 826,99
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 340 535,29</b>	<b>54 121 010,97</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	-1 165 100,80	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	179 252 469,66	122 988 685,55
Splaty kredytów i pożyczek	-138 530 129,03	-124 221 620,08
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	38 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-24 400 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-5 208 207,94	-5 162 936,37
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-4 059 948,73	-5 269 564,97
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-15 054 305,52	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-9 165 222,36</b>	<b>26 334 564,13</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-24 198 200,09</b>	<b>412 846,98</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	36 685 776,84	75 331 769,20
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>12 487 576,74</b>	<b>75 744 616,19</b>

\*dane porównywalne zostały ustalone na podstawie szacunków, szczegółowe rozliczenie nastąpi do końca 2009 roku

**C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	7 777 941,60	8 187 128,46
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>10 825 836,66</b>	<b>11 235 023,52</b>

<b>WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) wartości firmy-jednostki zależne	12 390 453,72	12 390 453,72
b) wartości firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartości firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>12 390 453,72</b>	<b>12 390 453,72</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki trwałe, w tym:	288 424 047,43	291 544 192,19
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	45 615 088,37	45 639 953,09
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	213 935 380,34	215 004 322,00
- urządzenia techniczne i maszyny	16 980 433,95	17 981 617,30
- środki transportu	9 343 007,42	10 050 216,87
- inne środki trwałe	2 550 137,35	2 868 082,93
b) środki trwałe w budowie	66 636 833,08	63 135 729,69
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>355 060 880,51</b>	<b>354 679 921,88</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	12 369 533,24	12 352 400,98
b) inne	0,00	1,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>12 369 533,24</b>	<b>12 352 400,98</b>

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) udziały lub akcje	4 975 851,98	4 975 851,98
b) udzielone pożyczki	39 995 387,96	40 134 994,61
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>44 971 239,94</b>	<b>45 110 846,59</b>

	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 aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
4.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
5.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
6.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
7.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
8.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
9.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
10.	KSP Polonia Warszawa SSA (obecnie Polonia SSA)	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
11.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
12.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13.	J.W. Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
14.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
15.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
16.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
17.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
18.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie YAKOR HOUSE Sp. z o.o.)	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
19.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
20.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	99 950,00	0,00	99 950,00	99,95%

Powiązania pośrednie										
21.	TBS Marki Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
24.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
25.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	500,00		500,00	
26.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
27.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,01%
28.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2007	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
29.	Karczma Regionalna Sp. z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
30.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
31.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
32.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo drogowe	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,05%
33.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMA S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%

## Nota 5. Należności długoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	13 961 822,15	13 518 100,22
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>13 961 822,15</b>	<b>13 518 100,22</b>

**2. AKTYWA OBROTOWE**

## Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) materiały	7 667 129,41	6 608 049,28
b) półprodukty i produkty w toku	10 511 284,64	10 455 871,15
c) produkty gotowe	1 481 206,53	1 523 507,89
d) towary	26 606 057,93	23 879 438,18
e) zaliczki na dostawy	1 804 245,49	399 038,15
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>48 069 924,00</b>	<b>42 865 904,65</b>

## Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych</b>	<b>1 091 259 665,67</b>	<b>1 236 372 334,51</b>
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych</b>	<b>567 757 920,19</b>	<b>751 703 615,18</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	737 117 866,47	946 045 655,27
b) produkty gotowe	265 776 202,16	279 668 868,29
c) zaliczki na dostawy	84 608 901,68	11 922 118,97
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 756 695,35	-1 264 308,02
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>1 091 259 665,67</b>	<b>1 236 372 334,51</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	567 757 920,19	751 703 615,18
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>567 757 920,19</b>	<b>751 703 615,18</b>

Spółki Grupy w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 marca 2009 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 753,5 mln, prezentowanych w środkach trwałych o wartości 290,9 mln i nieruchomościach obcych 10,0 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 31 marca 2009 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 476,8 mln.

## Nota 8. Należności krótkoterminowe

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 089 981,17	3 516 829,90
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	14 760 145,72	33 952 718,18
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	29 759 331,08	41 291 971,01
d) inne	1 213 625,33	746 949,71
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>49 823 083,29</b>	<b>79 508 468,79</b>

## Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) w jednostkach zależnych	1 074 408,34	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 074 408,34	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 749 778,01	2 731 543,80
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	7 749 778,01	2 731 543,80
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>8 824 186,35</b>	<b>2 731 543,80</b>

## Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	11 038 235,52	22 612 348,83
b) inne środki pieniężne	1 368 820,24	14 025 942,41
c) inne aktywa pieniężne	80 520,98	47 485,60
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>12 487 576,74</b>	<b>36 685 776,84</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

## Nota 11. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) kredyty	476 804 207,86	437 215 401,29
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>208 369 292,11</i>	<i>168 305 639,77</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>268 434 915,75</i>	<i>268 909 761,52</i>
b) pożyczki	38 621,13	268 959,53
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>268 959,53</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>38 621,13</i>	<i>0,00</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>476 842 828,99</b>	<b>437 484 360,82</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>208 369 292,11</b>	<b>168 574 599,30</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>268 473 536,88</b>	<b>268 909 761,52</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	268 434 915,75	268 909 761,52
Powyżej 1 roku do 2 lat	104 886 542,64	64 180 438,04
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	516 000,00
Powyżej 5 lat	103 482 749,47	103 609 201,73
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>476 804 207,86</b>	<b>437 215 401,29</b>
- długoterminowe	208 369 292,11	168 305 639,77
- krótkoterminowe	268 434 915,75	268 909 761,52

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	38 621,13	268 959,53
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>38 621,13</b>	<b>268 959,53</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	38 621,13	268 959,53

## Nota 12. Pozostałe kapitały

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) kapitał zapasowy	533 909 791,85	533 909 791,85
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 731 587,19	5 731 587,19
c) różnice z przeliczenia	-86 261,20	-86 261,20
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>539 555 117,84</b>	<b>539 555 117,84</b>

## Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) inne zobowiązania finansowe	63 045 032,60	64 698 174,41
b) inne zobowiązania długoterminowe	18 626 125,95	18 149 282,48
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>81 671 158,55</b>	<b>82 847 456,89</b>

## Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	70 593 933,69	114 868 951,15
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 493 246,06	1 186 439,07
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 051 460,14	14 926 515,43
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 283 930,84	3 638 025,38
e) zaliczki otrzymane na dostawy	47 821,27	52 934,71
f) inne	7 610 717,69	5 742 008,36
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>97 081 109,69</b>	<b>140 414 874,10</b>

## Nota 15. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	46 600 000,00	71 000 000,00
b) zobowiązania wekslowe	44 511 567,33	59 565 872,85
c) inne zobowiązania finansowe	18 804 603,93	17 683 995,84
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>109 916 171,26</b>	<b>148 249 868,69</b>

**4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE**

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	215 170 593,74	104 760 614,48	562 110 185,89
Przychody ze sprzedaży usług	21 791 055,60	18 104 791,19	73 121 044,15
Przychody ze sprzedaży towarów	3 577 559,40	3 353 480,71	15 815 254,10
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>240 539 208,74</b>	<b>126 218 886,38</b>	<b>651 046 484,14</b>

	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>240 539 208,75</b>	<b>126 218 886,37</b>	<b>651 046 484,14</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	215 170 593,74	104 760 614,48	562 110 185,89
-ze sprzedaży usług	21 791 055,60	18 104 791,18	73 121 044,15
-ze sprzedaży towarów	3 577 559,41	3 353 480,71	15 815 254,10

	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>236 961 649,34</b>	<b>122 865 405,67</b>	<b>635 231 230,04</b>
-działalność deweloperska	226 728 863,93	107 824 722,14	570 435 478,87
-działalność hotelarska	3 029 086,62	4 372 621,19	21 031 433,79
-budownictwo społeczne	3 050 522,80	2 699 169,84	10 798 557,75
-usługi transportowe	2 029 236,10	3 609 490,91	13 612 699,30
-budownictwo	2 123 939,89	4 359 401,59	19 353 060,33

	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b>	<b>215 170 593,74</b>	<b>104 760 614,48</b>	<b>562 110 185,89</b>
-Warszawa i okolice	178 920 436,35	104 297 578,81	514 122 735,27
-Gdynia	16 870 457,35	0,00	19 691 590,54
- Łódź	19 051 480,26	463 035,67	27 208 949,65
- Katowice	328 219,78	0,00	1 086 910,43

	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>3 029 086,62</b>	<b>4 372 621,19</b>	<b>21 031 433,79</b>
-Warszawa i okolice	786 559,04	1 350 714,30	7 776 266,45
- Tarnowo	912 171,84	912 872,52	5 472 444,63
- Stryków	925 692,19	1 092 413,43	4 557 297,43
- Cieszyn	302 708,55	278 917,06	1 172 742,98
- Święta Lipka	101 955,00	79 196,20	1 017 868,72
- Krynica Górska	0,00	658 507,68	1 034 813,58



## Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	155 226 806,49	79 303 689,30	413 400 875,60
Koszty ze sprzedaży usług	19 619 626,17	14 139 457,04	59 838 814,95
Koszty ze sprzedaży towarów	3 216 626,98	3 656 921,68	18 610 159,25
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>178 063 059,64</b>	<b>97 100 068,02</b>	<b>491 849 849,80</b>

## Nota 18. Przychody w podziale na segmenty

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Koszty sprzedaży	4 617 311,20	5 432 327,06	27 436 607,91
Koszty zarządu	6 220 408,25	5 842 785,77	28 794 211,49
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>10 837 719,45</b>	<b>11 275 112,83</b>	<b>56 230 819,40</b>

## D. DODATKOWE INFORMACJE

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

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

#### Zawarcie znaczącej umowy na realizację inwestycji

W związku z wydzieleniem ze struktur Spółki, działalności prowadzonej w zakresie budownictwa i wniesieniem jej aportem jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” do podmiotu zależnego - J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach oraz połączeniem Spółki z Przedsiębiorstwem Turystycznym „CZARNY POTOK” S.A. z siedzibą w Krynicy powstała konieczność zawarcia umowy na dokończenie realizacji rozpoczętej inwestycji, prowadzonej dotychczas w ramach struktur Spółki. W związku z powyższym została zawarta w dniu 6 stycznia 2009 r. Umowa na dokończenie zadania inwestycyjnego kompleksowej modernizacji i rozbudowy Ośrodka Wczasowego „Czarny Potok” wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego w Krynicy Zdrój przy ul. Czarny Potok 65. Prace zostały podzielone na dwa etapy, zakończenie prac określonych w I etapie został ustalony na dzień 21 sierpnia 2009 r. dla prac zawartych w I etapie na dzień 23 grudnia 2009 r. Wynagrodzenie zostało ustalone w oparciu o sumę wartości elementów ujętych w rzeczowo – finansowym zakresie robót na kwotę 59.700.504 zł netto.

#### Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 09.01.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 3 do umowy o kredyt inwestycyjny zawartej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie. Na mocy aneksu podwyższono wartość kredytu z 16 000 000 zł do kwoty 50 000 000 zł oraz przesunięto ostateczny termin spłaty kredytu do dnia 31.12.2010 r.

W dniu 31.03.2009 r. Spółka podpisała umowę kredytową z Bankiem PKO BP. S.A. o kredyt obrotowy nieodnawialny w wysokości 17 300 000 zł., przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 31.08.2010 r.

#### Spłata kredytu

W dniu 04.02.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 12 do umowy o kredyt obrotowy z Invest Bankiem S.A. Na mocy aneksu w dniu 25.02.2009 r., zostało spłacone częściowe zadłużenie – 7 500 000 zł., a dla pozostałej części zadłużenia - 7 500 000 zł., przesunięto termin spłaty na dzień 25.01.2010 r.

#### Nabywanie gruntu

W dniu 23.02.2009 Spółka nabyła nieruchomość położoną w Warszawie w dzielnicy Białołęka o powierzchni 8504 m<sup>2</sup>.

#### Pozwolenia na użytkowanie

W I kwartale Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla następujących inwestycji:

- Lazurowa etap I, II, III, V – łącznie 451 lokali;
- Osada Wiślana etap I oraz budynek 4 z etapu II – łącznie 136 lokali

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

W I kwartale 2009 nie wystąpiły zdarzenia poza opisanymi powyżej o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

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

W zasadzie sprzedaż mieszkań nie podlega sezonowości. Jednak w działalności Spółki można zauważyć cykliczność momentu wpływów w postaci zaliczek od klientów - zależy to od stopnia zaawansowania inwestycji.

W zależności od stopnia zaawansowania inwestycji ( stan zero, stan surowy otwarty, stan surowy zamknięty, zakończenie budowy) odnotowywane są cyklicznie wpływy od klientów .

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

W I kwartale 2009 r. Spółka dokonywała emisji obligacji i weksli.

Na podstawie umowy zawartej z BRE Bankiem Spółka w I kwartale dokonała emisji obligacji o łącznej wartości 28,6 mln zł., oraz dokonała spłaty obligacji w wysokości 53 mln zł.

Ponadto Grupa Kapitałowa posiadała na dzień 31.03.2009 r., zobowiązania wekslowe w wysokości 44,5 mln zł.

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

Nie dotyczy.

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

##### Wydarzenia korporacyjne

W dniu 9 kwietnia 2009 r. w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego został złożony wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego podmiotu zależnego działającego pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie. Uchwała w sprawie rozwiązania spółki pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. po przeprowadzeniu likwidacji, została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 1 kwietnia 2009 r.

##### Sprzedaż nieruchomości

W dniu 17.04.2009 r., Spółka zawarła umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości Święta Lipka o powierzchni 7310 m2 zabudowanej budynkiem hotelowym wraz z infrastrukturą techniczną. W związku z przedmiotową transakcją spłacony został kredyt w wysokości 2, 8 mln zł., zaciągnięty w BZ WBK S.A.

##### Pozwolenia na użytkowanie

W dniu 08.04.2009 Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji Lazurowa – IV etap obejmujący 217 lokali.

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

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31-03-2009	31-12-2008
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	1 052 998 032,00	995 518 032,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	10 000 000,00	10 000 000,00
Weksle in blanco*	514 828 684,28	489 077 777,78
Pozostałe**	0,00	0,00
Cesje wierzytelności	26 899 600,00	26 899 600,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe sp. z o.o.	1 188 000,00	1 300 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	2 415 406,38	2 224 937,16
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon sp. z o.o.	800 000,00	800 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. z o.o.	773 696,84	1 850 370,20

\* 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 zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 31 marca 2009 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 marca 2009 roku 23,5 mln (JW. Construction Holding SA) i 1,5 mln (JW. Construction SA).

## 8.Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

Ryzyka rozpoznawane to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe i kredytowe.

### Ryzyko stóp procentowych

Grupa pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres do 1,5 roku. Przyjęto, że zmiany stóp procentowych w tym okresie nie wymagały dodatkowych opcji zabezpieczających.

Jedynymi zobowiązaniami długoterminowymi są zobowiązania TBS Marki – spółki z Grupy z tytułu zaciągniętych kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach.

### Ryzyko walutowe

W skali Grupy spółkami, które nie zawierają transakcji w PLN są spółki prawa rosyjskiego J.W. Construction International w Kołomnie pod Moskwą oraz YAKOR HOUSE Sp. z o.o. w Soczi, a także spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone w Rosji rozliczenia nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody jak i koszty są ewidencjonowane w tej samej walucie, a spółka bułgarska nie rozpoczęła jeszcze swojej działalności.

### Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część klientów grupy dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaofiarowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów. Jednakże należy liczyć się z mniejszą dostępnością kredytów hipotecznych związaną pośrednio z zaostrzonymi warunkami przyznawania kredytów, m.in. w związku z odnotowaną sytuacją w zakresie kredytów hipotecznych. W efekcie skutkuje to zmniejszonym popytem na mieszkania.

### Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych. Brak finansowania ze strony banków może mieć wpływ na popyt na mieszkania i tym samym na przepływy gotówkowe.

### Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę Kapitałową. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN				
		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
<b>Aktywa finansowe</b>									
Środki bieżące na rachunku bankowym	12 488	62	-62						
Depozyty bankowe	0	0	0						
Posiadane obligacje		0	0						
Pożyczki udzielone		0	0						
<b>Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem</b>		<b>62</b>	<b>-62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podatek (19%)		-12	12	0	0	0	0	0	0
<b>Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu</b>		<b>51</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>									
Wyemitowane obligacje	46 600	-233	233						
Kredyty bankowe	480 036	-2 400	2 400						
<b>Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem</b>		<b>-2 633</b>	<b>2 633</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Podatek (19%)		500	-500	0	0	0	0	0	0
<b>Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu</b>		<b>-2 133</b>	<b>2 133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Razem zwiększenie / (zmniejszenie)</b>		<b>-2 082</b>	<b>2 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1724 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 marca 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,7013 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 marca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,6260 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r.-31.03.2009 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 4,5994 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-31.03.2008r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5574 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-03-2009		31-03-2008		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 696 762</b>	<b>360 913</b>	<b>1 550 214</b>	<b>427 527</b>	<b>1 883 685</b>	<b>451 463</b>
Aktywa trwałe	470 279	100 032	382 222	105 412	472 361	113 211
Aktywa obrotowe	1 226 483	260 882	1 167 991	322 116	1 411 325	338 252
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 696 762</b>	<b>360 913</b>	<b>1 550 214</b>	<b>427 527</b>	<b>1 883 685</b>	<b>451 463</b>
Kapitał własny	294 622	62 668	209 164	57 684	260 326	62 392
Zobowiązania długoterminowe	328 084	69 786	374 884	103 388	288 070	69 042
Zobowiązania krótkoterminowe	1 074 055	228 459	966 167	266 455	1 335 289	320 029

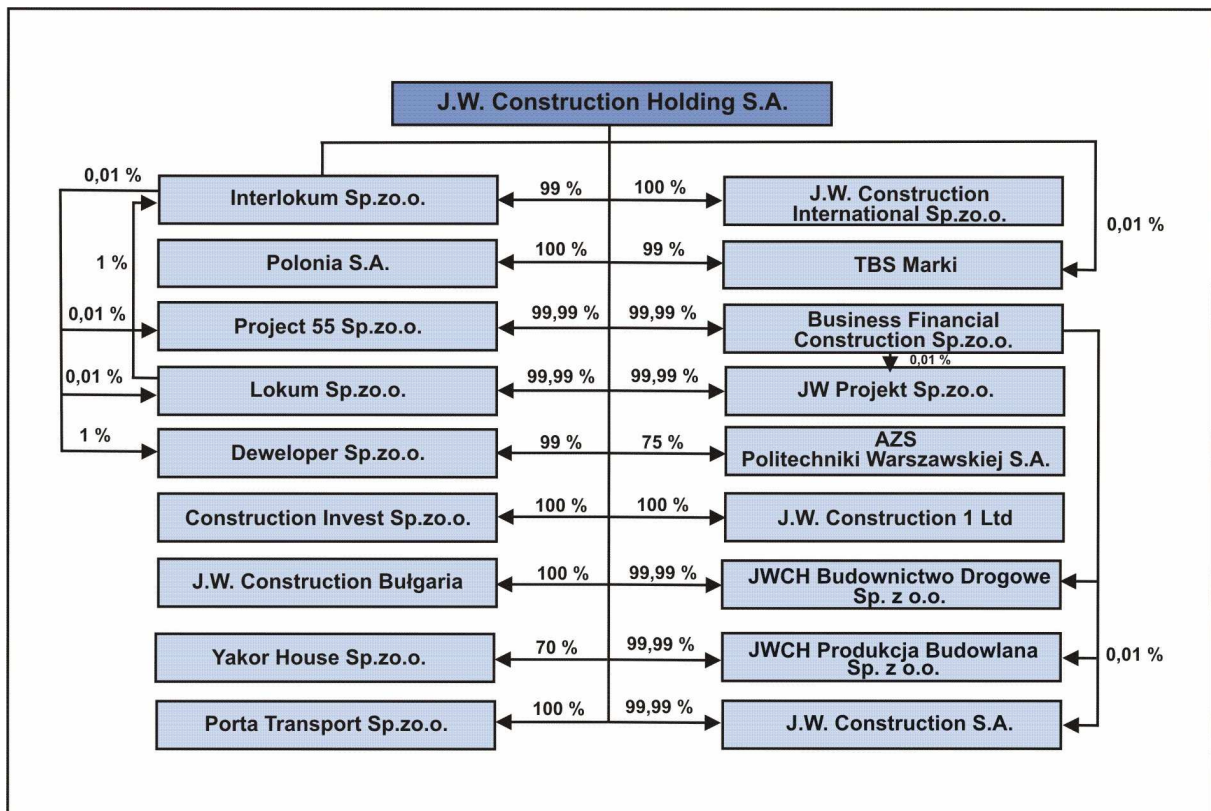
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2009 do 31-03-2009		01-01-2008 do 31-03-2008		01-01-2008 do 31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	240 539	52 298	126 219	35 481	651 046,48	184 317,56
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	178 063	38 714	97 100	27 295	491 849,85	139 247,45
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>62 476</b>	<b>13 584</b>	<b>29 119</b>	<b>8 185</b>	<b>159 197</b>	<b>45 070</b>
Koszty sprzedaży	4 617	1 004	5 432	1 527	27 436,61	7 767,57
Koszty ogólnego zarządu	6 220	1 352	5 843	1 642	28 794,21	8 151,92
Zysk (strata) ze sprzedaży	51 638	11 227	17 844	5 016	<b>102 965,81</b>	29 150,62
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	50 454	10 970	18 085	5 084	88 772,04	25 132,22
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>44 575</b>	<b>9 692</b>	<b>14 356</b>	<b>4 036</b>	<b>72 948,39</b>	20 652,40
Podatek dochodowy	9 114	1 982	2 696	758	15 198,36	4 302,80
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>35 461</b>	<b>7 710</b>	<b>11 660</b>	<b>3 278</b>	<b>57 750</b>	<b>16 350</b>

Pozycja bilansu Emitenta	31-03-2009		31-03-2008		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 438 149</b>	<b>305 905</b>	<b>1 248 057</b>	<b>344 197</b>	<b>1 455 897</b>	<b>348 935</b>
Aktywa trwałe	358 253	76 203	284 667	78 507	356 795	85 513
Aktywa obrotowe	1 079 897	229 702	963 390	265 690	1 099 102	263 422
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 438 149</b>	<b>305 905</b>	<b>1 248 057</b>	<b>344 197</b>	<b>1 455 897</b>	<b>348 935</b>
Kapitał własny	333 701	70 980	298 302	82 268	320 068	76 711
Zobowiązania długoterminowe	186 789	39 731	186 950	51 558	144 202	34 561
Zobowiązania krótkoterminowe	917 659	195 193	762 805	210 371	991 627	237 663

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2009 do 31-03-2009		01-01-2008 do 31-03-2008		01-01-2008 do 31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	109 770	23 866	72 042	20 251	384 138,06	108 753,20
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	82 201	17 872	59 238	16 652	301 883,50	85 466,14
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>27 569</b>	<b>5 994</b>	<b>12 804</b>	<b>3 599</b>	<b>82 255</b>	<b>23 287</b>
Koszty sprzedaży	3 833	833	5 012	1 409	26 448,75	7 487,90
Koszty ogólnego zarządu	2 763	601	4 828	1 357	18 439,10	5 220,29
Zysk (strata) ze sprzedaży	20 973	4 560	2 964	833	<b>37 366,70</b>	10 578,88
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 893	4 542	3 017	848	29 324,16	8 301,95
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>18 699</b>	<b>4 065</b>	<b>185</b>	<b>52</b>	<b>21 212,15</b>	6 005,37
Podatek dochodowy	3 901	848	0	0	4 213,27	1 192,82
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>14 798</b>	<b>3 217</b>	<b>185</b>	<b>52</b>	<b>16 999</b>	<b>4 813</b>

#### 10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień 31 marca 2009 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący :



J.W. Construction S.A.

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy wynosi 11.526.618 zł i dzieli się na 11.526.618 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja, przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 307.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych.

JW Projekt Sp. z o.o.

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004 r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w spółce 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.000 zł i dzieli się na 5.778 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. Prowadzi działalność z zakresu architektury i projektowania.

Construction Invest Sp. z o.o.

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Spółka posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Została utworzona w celu nabywania nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki. Construction Invest Sp. z o.o. jest jedną ze spółek celowych utworzonych do realizacji konkretnej inwestycji.

TBS Marki Sp. z o.o.

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 22.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum Sp. z o.o. jest spółką celową. W ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Willa Konstancin” w Konstancinie - Jeziornej.

Business Financial Construction Sp. z o.o. (BFC)

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24 maja 2002r., pod numerem KRS 114675. Spółka posiada w spółce 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.347.000 zł i dzieli się na 8.694 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przedmiotem działalności Business Financial Construction Sp. z o.o. jest obsługa procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez Spółkę i inne podmioty z Grupy.

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską, w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Górczewska”.

Interlokum Sp. z o.o.

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Skarpa IV”.

Deweloper Sp. z o.o.

Spółka Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170493 w dniu 22 sierpnia 2003 r. Spółka posiada 99% udziałów spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka zajmuje się działalnością z zakresu budownictwa drogowego, w strukturze Grupy Kapitałowej powierzono jej rolę generalnego wykonawcy osiedla mieszkaniowego w Katowicach.



Polonia S.S.A. (poprzednio Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A.)

Spółka Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A. z siedzibą w Warszawie został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Spółka posiada 100% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda.

J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.

J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie został wpisany do rejestru przedsiębiorców w dniu 24 października 2005 r. pod numerem KRS 243759. Spółka posiada 75% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 5.000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda. Spółka J.W. Construction - AZS Politechniki Warszawskiej S.A. prowadzi drużynę siatkarzy w ekstraklasie polskiej ligi siatkowej.

J.W. Construction International Sp. z o.o.

J.W. Construction International Sp. z o.o. jest zarejestrowana na terytorium Rosji, Spółka posiada 100% kapitału zakładowego w J.W. Construction International Sp. z o.o. Zajmuje się ona działalnością inwestycyjną w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Federacji Rosyjskiej. Obecnie buduje osiedle Victoria Park w miejscowości Kołomna, w rejonie Moskwy.

J.W. Construction 1 Ltd w likwidacji

J.W. Construction 1 Ltd. z siedzibą w Londynie zarejestrowana w Wielkiej Brytanii, Spółka posiada 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1 funt każdy udział i łącznej wartości nominalnej 1.000 funtów szterlingów co stanowi 100 % kapitału zakładowego w J.W. Construction 1 Ltd., Obecnie spółka ta jest w likwidacji.

J.W. Construction Bułgaria EOOD

J.W. Construction Bułgaria EOOD została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii (Bułgaria) w dniu 8 października 2007r. pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii (utworzonej pod prawem bułgarskim - odpowiednika polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), w której Spółka posiada 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 10 (dziesięć) BGN każdy i łącznej wartości 5.000 (pięć tysięcy) BGN. Udziały te stanowią 100 % kapitału zakładowego spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD. Za pośrednictwem spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD Spółka ma zamiar realizować inwestycje na terenie Bułgarii.

Porta Transport Sp. z o.o.

Porta Transport spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000177420. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 258.308 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług transportowych na rzecz firmy Porta Szczecin Nowa Spółka z o.o. na terenie stoczni Szczecińskiej, jak również świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju jak i poza granicami. Spółka posiada 100 % kapitału zakładowego.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,95% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 100.000 zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie budownictwa drogowego.

Yakor House (poprzednio Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok”) Sp. z o.o.

Yakor House Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Spółka posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Posiada nieruchomości na terenie Soczi, na której przygotowuje realizację inwestycji mieszkaniowo – usługowej.

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

W strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej Emitenta w okresie sprawozdawczym nie zaszły żadne istotne zmiany.

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

Zarząd J.W. Construction Holding S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno dla Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

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

Stan na dzień 25.02.2009 r. – dzień publikacji raportu za IV kwartał 2008

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.385.213	35,44 %	19.385.213	35,44 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Stan na dzień 14.05.2009 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2009

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.385.213	35,44 %	19.385.213	35,44 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Zmiana stanu posiadania akcji w okresie 25.02.2009 – 14.05.2009 (pomiędzy terminami publikacji raportów za IV 2008 i I kwartał 2009) - brak zmian

**14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.**

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 14.05.2009 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2009

osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Zwiększenie liczby posiadanych akcji od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	19.385.213	0

**15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta.**

Emitent, ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną żadnych postępowań toczących się przed sądem lub organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałaby 10 % kapitałów własnych Emitenta.

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

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych. W tabeli zaprezentowano salda powyżej 100 tys.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	31-03-2009	31-12-2008	31-03-2009	31-12-2008
REM S.A.	536 765,73	668 954,44	1 580,99	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	853 813,64	824 914,84	0,00	337 557,93
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 739 263,46	1 726 643,20	308 271,43	318 414,94
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	141 989,83	272 145,10	128 392,40	364 196,26
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	5 106 795,04	5 263 885,83	1 234 635,94	1 652 420,71
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 639 056,01	3 580 990,28	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	346 970,47	4 124 054,95	3 951 681,58	3 831 814,57
Project 55 Sp. z o.o.	29 279,29	6 251 953,71	11 381 223,40	9 624 633,40
Lokum Sp. z o.o.	3 889 364,76	4 206 852,88	0,00	0,00
Construction Invest Sp. z o.o.	3 489 821,36	3 433 912,12	0,00	0,00
JW. Construction International Sp. z o.o.	9 723 520,14	7 806 330,77	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	9 656,79	0,00	19 569 152,12	19 304 785,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 588 260,37	2 647 292,19
JW. Projekt Sp. z o.o.	1 287 513,25	1 008 569,79	0,00	1 348 796,99
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	7 286 431,29	7 286 431,29	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3 S.K.A	7 005,50	5 541,50	32 495 700,00	32 495 700,00
J.W.Consulting J.W. 4 S.K.A	6 832,00	5 368,00	9 491 572,85	9 491 572,85
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	5 065 460,15	4 986 621,30	0,00	0,00
Ośrodek Wypoczynkowy OGONIOK	5 533 626,41	6 888 497,03	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	1 248 017,15	887 472,26	0,00	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	5 410 248,73	4 533 769,73	33 285,79	26 356,63
J.W.Construction Bułgaria EOOD	29 712 721,24	35 153 265,81	0,00	0,00
JW. Construction SA	5 463 914,05	1 387 055,05	78 628 852,47	95 891 250,88

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

Nie dotyczy.

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

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

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

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki należy zaliczyć:

- zmianę polityki kredytowej banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – mniej restrykcyjne warunki kredytowe zapewnią źródło finansowania zakupu nieruchomości oraz pozwolą rozpocząć kolejną inwestycję;
- poziom stóp procentowych, w tym w szczególności dla kredytów złotych;
- realizowanie kolejnych etapów prac na poszczególnych inwestycjach zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem robót budowlanych – montażowych;
- ogólna tendencja na rynku obrotu nieruchomościami – dalszy spadek czy polepszenie koniunktury;
- ceny materiałów budowlanych – dalszy spadek cen;

- dobra atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania gotowe do odbioru;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę.

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

### **Irmina**

#### **Segmenty branżowe**

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2007 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o. Ponadto w 2007 roku wyodrębniono segment „działalność transportowa” dotyczące spółki zależnej Porta Transport Sp. z o.o. włączonej do konsolidacji w tym roku obrotowym. Przedmiotem działalności tej spółki w 2007 roku były min. usługi transportowe.

Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

01.01.2009-31.03.2009	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	transport	pozostałe korekty
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>229 428 074,24</b>	<b>3 032 590,12</b>	<b>3 050 522,80</b>	<b>29 753 609,31</b>	<b>3 579 549,52</b>	<b>-28 305 137,25</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	226 253 320,18	3 029 086,62	3 050 522,80	26 457 929,32	3 579 086,02	-25 408 295,61
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 174 754,06	3 503,50	0,00	3 295 679,99	463,50	-2 896 841,64
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>167 656 318,38</b>	<b>3 653 350,36</b>	<b>1 853 674,17</b>	<b>27 498 833,00</b>	<b>3 733 730,33</b>	<b>-26 332 846,60</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	164 829 275,29	3 650 465,95	1 853 674,17	27 112 572,23	3 733 291,62	-26 332 846,60
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 827 043,09	2 884,41	0,00	386 260,77	438,71	0,00
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>61 771 755,86</b>	<b>-620 760,24</b>	<b>1 196 848,63</b>	<b>2 254 776,31</b>	<b>-154 180,81</b>	<b>-1 972 290,65</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>4 611 383,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>3 355 838,20</b>	<b>503 119,35</b>	<b>907 514,30</b>	<b>1 104 242,62</b>	<b>2 098 136,74</b>	<b>-262 895,00</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</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>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>53 804 533,93</b>	<b>-1 123 879,59</b>	<b>289 334,33</b>	<b>1 150 533,69</b>	<b>-2 252 317,55</b>	<b>-1 709 395,65</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 175 499,98	117 373,53	249 752,38	239 322,16	796 709,49	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	3 221 658,78	0,00	298 046,76	232 342,67	11 484,14	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>51 758 375,13</b>	<b>-614 368,12</b>	<b>936 533,66</b>	<b>319 190,07</b>	<b>-236 780,25</b>	<b>-1 709 395,65</b>
Przychody finansowe	1 052 048,59	180 188,67	366 328,26	172 625,70	59 327,08	-726 337,56
Koszty finansowe	4 697 804,14	1 574 290,84	1 123 603,72	301 317,83	11 642,71	-726 337,56
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>48 112 619,58</b>	<b>-2 008 470,29</b>	<b>179 258,20</b>	<b>190 497,94</b>	<b>-189 095,88</b>	<b>-1 709 395,65</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>48 112 619,58</b>	<b>-2 008 470,29</b>	<b>179 258,20</b>	<b>190 497,94</b>	<b>-189 095,88</b>	<b>-1 709 395,65</b>
Podatek dochodowy	8 988 330,35	-33 190,21	818,00	483 134,00	0,00	-324 785,17
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>39 124 289,23</b>	<b>-1 975 280,08</b>	<b>178 440,20</b>	<b>-292 636,06</b>	<b>-189 095,88</b>	<b>-1 384 610,48</b>

**E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA**

## 1. BILANS

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>358 252 587,29</b>	<b>356 795 209,27</b>
Wartości niematerialne	1	7 649 323,34	7 939 486,53
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	2	177 035 782,61	175 378 259,22
Nieruchomości inwestycyjne	3	8 357 658,84	8 342 866,58
Inne aktywa finansowe	4	139 090 875,84	139 230 482,49
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 713 261,33	9 735 126,37
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	13 357 790,27	13 121 093,02
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 079 896 597,67</b>	<b>1 099 101 775,98</b>
Zapasy	6	8 088 211,18	6 285 032,06
Kontrakty budowlane	7	964 941 820,00	963 650 350,70
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	65 362 851,80	72 920 668,58
Inne aktywa finansowe	9	24 830 880,30	20 841 763,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	4 928 101,99	23 369 456,66
Rozliczenia międzyokresowe		11 744 732,40	12 034 504,98
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>1 438 149 184,96</b>	<b>1 455 896 985,25</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>333 700 584,41</b>	<b>320 068 030,51</b>
Kapitał podstawowy		10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		-3 641 727,11	-2 476 626,31
Pozostałe kapitały		484 243 271,26	484 243 271,26
Niepodzielony wynik finansowy		-180 110 088,63	-197 108 974,01
Zysk/ strata netto		14 797 654,70	16 998 885,38
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 104 448 600,55</b>	<b>1 135 828 954,74</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>186 789 438,59</b>	<b>144 202 198,20</b>
Kredyty i pożyczki	11	104 886 542,64	64 696 438,04
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 161 683,78	9 246 257,23
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		2 224 864,00	2 224 864,00
Inne zobowiązania	14	66 143 348,17	67 661 638,93
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>917 659 161,96</b>	<b>991 626 756,54</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	13	137 752 422,79	160 004 152,12
Kontrakty budowlane	7	400 304 311,91	425 249 213,66
Kredyty i pożyczki	11	263 950 280,04	264 782 389,77
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		17 548 174,89	18 963 434,40
Inne zobowiązania	12	98 103 972,33	122 627 566,59
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>1 438 149 184,96</b>	<b>1 455 896 985,25</b>

## 2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	za okres 01-01-2009 do 31-03-2009	za okres 01-01-2008 do 31-03-2008	za okres 01-01-2008 do 31-12-2008
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>15</b>	<b>109 770 022,96</b>	<b>72 042 070,49</b>	<b>384 138 055,77</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		106 591 765,40	68 862 436,20	363 983 720,01
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 178 257,56	3 179 634,29	20 154 335,76
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>82 200 619,48</b>	<b>59 237 700,20</b>	<b>301 883 500,89</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		79 370 691,98	55 767 054,41	280 684 112,16
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 829 927,50	3 470 645,79	21 199 388,73
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>27 569 403,48</b>	<b>12 804 370,29</b>	<b>82 254 554,88</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>3 832 946,25</b>	<b>5 012 182,08</b>	<b>26 448 754,44</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>2 763 331,80</b>	<b>4 828 250,62</b>	<b>18 439 095,86</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>20 973 125,43</b>	<b>2 963 938,58</b>	<b>37 366 707,58</b>
Pozostałe przychody operacyjne		559 884,91	485 295,89	10 237 524,81
Pozostałe koszty operacyjne		640 411,99	432 640,42	18 280 068,85
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>20 892 598,35</b>	<b>3 016 594,05</b>	<b>29 324 163,54</b>
Przychody finansowe		3 562 407,06	2 657 052,08	16 984 756,74
Koszty finansowe		5 756 148,81	5 488 532,82	25 096 763,05
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>18 698 856,60</b>	<b>185 113,31</b>	<b>21 212 157,23</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>18 698 856,60</b>	<b>185 113,31</b>	<b>21 212 154,23</b>
Podatek dochodowy		3 901 201,90	0,00	4 213 268,86
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>14 797 654,70</b>	<b>185 113,31</b>	<b>16 998 885,37</b>

## 3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2007</b>	10 939 656,00	0,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,01
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>359 500 344,45</b>	<b>5 344 776,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-404 512,14</b>	<b>119 409 027,74</b>	<b>494 789 292,70</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-196 856 010,00	0,00	-196 856 010,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183 755,88	0,00	183 755,88
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-196 672 254,12</b>	<b>0,00</b>	<b>-196 672 254,12</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	185 112,31	185 112,31
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-196 672 254,12</b>	<b>185 112,31</b>	<b>-196 487 141,81</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119 409 027,74	-119 409 027,74	0,00
<b>Stan na 31 marca 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>359 500 344,45</b>	<b>5 344 776,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-77 667 738,52</b>	<b>185 112,31</b>	<b>298 302 150,89</b>



	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2007</b>	10 939 656,00		0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
Korekty błędów podstawowych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,01
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 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>		<b>0,00</b>	<b>359 500 344,45</b>	<b>5 344 776,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-404 512,14</b>	<b>119 409 027,74</b>	<b>494 789 292,70</b>
Emisja akcji	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidenda	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	-0,31	0,00	-0,31
Przekształcenie na mssf	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,31</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 477 618,04	20 477 618,04
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,31</b>	<b>20 477 618,04</b>	<b>20 477 617,73</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	119 409 027,74	-119 409 027,74	0,00
<b>Stan na 31 marca 2008</b>	<b>10 939 656,00</b>		<b>0,00</b>	<b>359 500 344,45</b>	<b>5 344 776,65</b>	<b>0,00</b>	<b>119 004 515,29</b>	<b>20 477 618,04</b>	<b>515 266 910,43</b>

## 4. PRZEPIŁY WY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>za okres 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>za okres 01-01-2008 do 31-03-2008</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>14 797 654,70</b>	<b>185 112,31</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>7 706 532,50</b>	<b>-18 292 446,34</b>
Amortyzacja	1 973 175,09	3 168 245,39
Odsetki i dywidendy	2 936 345,01	629 262,91
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	2 811 804,66	-22 088 798,45
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-14 792,26	-1 156,19
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-46 384 161,35</b>	<b>-101 777 852,57</b>
Zmiana stanu zapasów	-1 803 179,12	-133 410,15
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-26 236 371,05	-53 281 874,08
Zmiana stanu należności	7 321 119,53	-14 709 464,93
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 665 730,71	-33 653 103,41
<b>Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>-23 879 974,15</b>	<b>-119 885 186,59</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-3 340 535,29	-394 162,04
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-176 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	236 000 000,00
Pożyczki udzielone	0,00	-5 484 826,99
Splata pożyczek		22 490,23
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	2 490,23
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-3 340 535,29</b>	<b>54 145 991,43</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	-1 165 100,80	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	179 252 469,66	128 499 407,97
Splaty kredytów i pożyczek	-138 345 661,91	-87 470 468,05
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	38 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-24 400 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-3 626 207,17	-5 162 936,37
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-2 936 345,01	-4 193 434,04
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>8 779 154,77</b>	<b>69 672 569,51</b>
<b>ZMNIĘSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-18 441 354,67</b>	<b>3 933 374,35</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	23 369 456,66	51 866 374,15
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>4 928 101,99</b>	<b>55 799 748,48</b>

**F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA**
**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	7 649 323,34	7 939 486,53
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>10 697 218,40</b>	<b>10 987 381,59</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki trwałe, w tym:	118 887 673,74	120 582 549,74
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 444 367,03	21 444 367,03
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	86 074 290,56	86 807 843,71
- urządzenia techniczne i maszyny	4 143 733,67	4 506 881,31
- środki transportu	6 960 517,68	7 544 069,40
- inne środki trwałe	264 764,80	279 388,29
b) środki trwałe w budowie	58 148 108,87	54 795 709,48
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	177 035 782,61	175 378 259,22

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	8 357 658,84	8 342 866,58
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>8 357 658,84</b>	<b>8 342 866,58</b>

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) udziały lub akcje	99 095 487,88	99 095 487,88
b) udzielone pożyczki	39 995 387,96	40 134 994,61
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>139 090 875,84</b>	<b>139 230 482,49</b>

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	13 357 790,27	13 121 093,02
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>13 357 790,27</b>	<b>13 121 093,02</b>

## 2. AKTYWA OBROTOWE

### Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) materiały	1 899 414,51	2 761 927,24
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	24 473,39
d) towary	6 027 390,67	3 335 331,02
e) zaliczki na dostawy	161 406,00	163 300,41
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>8 088 211,18</b>	<b>6 285 032,06</b>

### Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) półprodukty i produkty w toku	776 606 989,85	922 246 768,65
b) produkty gotowe	181 188 644,01	33 446 931,68
c) zaliczki na dostawy	6 712 367,22	7 651 377,33
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	433 818,92	305 273,04
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>964 941 820,00</b>	<b>963 650 350,70</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	400 304 311,91	425 249 213,66
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>400 304 311,91</b>	<b>425 249 213,66</b>

### Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	22 901 856,09	27 150 921,69
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 015 904,22	20 973 819,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	21 729 284,07	24 453 733,79
d) inne	715 807,42	342 193,43
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>65 362 851,80</b>	<b>72 920 668,58</b>

### Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) w jednostkach zależnych	17 081 102,29	18 110 219,20
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	17 081 102,29	18 110 219,20
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 749 778,01	2 731 543,80
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	7 749 778,01	2 731 543,80
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>24 830 880,30</b>	<b>20 841 763,00</b>

### Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	4 699 810,43	11 124 231,86
b) inne środki pieniężne	147 770,58	12 197 939,20
c) inne aktywa pieniężne	80 520,98	47 285,60
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>4 928 101,99</b>	<b>23 369 456,66</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 11. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) kredyty	368 798 201,55	329 209 868,28
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>104 886 542,64</i>	<i>64 696 438,04</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>263 911 658,91</i>	<i>264 513 430,24</i>
b) pożyczki	38 621,13	268 959,53
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>38 621,13</i>	<i>268 959,53</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>368 836 822,68</b>	<b>329 478 827,81</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>104 886 542,64</b>	<b>64 696 438,04</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>263 950 280,04</b>	<b>264 782 389,77</b>

Nota 12. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	46 600 000,00	71 000 000,00
b) zobowiązania wekslowe	41 987 272,85	41 987 272,85
c) inne zobowiązania finansowe	9 516 699,48	9 640 293,74
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>98 103 972,33</b>	<b>122 627 566,59</b>

Nota 13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 669 265,14	26 493 025,16
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	73 823 876,40	93 875 314,71
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 698 743,55	3 979 808,92
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	967 676,59	1 185 407,82
e) zaliczki otrzymane na dostawy	47 821,27	52 934,71
f) inne	35 545 039,84	34 417 660,80
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>137 752 422,79</b>	<b>160 004 152,12</b>

Nota 14. Inne zobowiązania

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>31-03-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) inne zobowiązania finansowe	60 274 035,03	62 092 928,08
b) inne zobowiązania długoterminowe	5 869 313,14	5 568 710,85
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>66 143 348,17</b>	<b>67 661 638,93</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	98 509 567,38	62 307 132,51	340 440 704,03
Przychody ze sprzedaży usług	8 082 198,02	6 555 303,69	23 543 015,98
Przychody ze sprzedaży towarów	3 178 257,56	3 179 634,29	20 154 335,76
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>109 770 022,96</b>	<b>72 042 070,49</b>	<b>384 138 055,77</b>

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	72 317 490,64	50 073 834,79	250 597 466,52
Koszty ze sprzedaży usług	7 053 201,34	5 984 231,12	30 086 645,64
Koszty ze sprzedaży towarów	2 829 927,50	3 179 634,29	21 199 388,73
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>82 200 619,48</b>	<b>59 237 700,20</b>	<b>301 883 500,89</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2009 do 31-03-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-03-2008</b>	<b>od 01-01-2008 do 31-12-2008</b>
Koszty sprzedaży	3 832 946,25	5 012 182,08	26 448 754,44
Koszty zarządu	2 763 331,80	4 828 250,62	18 439 095,86
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>6 596 278,05</b>	<b>9 840 432,70</b>	<b>44 887 850,30</b>

## Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Główny Księgowy Członek Zarządu	Podpis
--	--------

## Podpisy Członków Zarządu

Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu	Podpis
Barbara Czyż Vice Prezes Zarządu	Podpis
Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 14 maja 2009 r.