

# **Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

**za okres 6 miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2009r.**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



## 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 także realizacja produkcji budowlanej projektowej i pomocniczej, obrót nieruchomościami, sprzedaż kruszyw oraz usługi hotelarskie.

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30.06.2009 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 i objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 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,

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

---

- 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 Yakor Mouse 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 spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2008-2009 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%
- 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.

#### **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.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

---

**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 MSSF**

Począwszy od 1 stycznia 2009 roku w związku ze zmianami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) Grupa/Spółka dokonała zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do:

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

Zmianie uległo nazewnictwo oraz zakres poszczególnych elementów sprawozdania finansowego, tj.:

- Bilans → Sprawozdanie z sytuacji finansowej
- Rachunek zysków i strat → Sprawozdanie z całkowitych dochodów (obejmuje rachunek zysków i strat oraz inne dochody stanowiące dotychczas pozycję przychodów i kosztów w pozostałych kapitałach)
- Zestawienie zmian w kapitale własnym → Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (obejmuje tylko zmiany powstałe w wyniku transakcji z akcjonariuszami jako właścicielami)
- Rachunek przepływów pieniężnych → Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”

Zmiana w Standardzie odnosi się do podejścia księgowego dla kosztów finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, który wymaga znaczącego okresu czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. W ramach tej zmiany usunięto możliwość natychmiastowego rozpoznania tych kosztów w rachunku zysków i strat okresu, w którym je poniesiono. Zgodnie z nowym wymogiem Standardu koszty te powinny być kapitalizowane.

Zarząd przewiduje, że wprowadzenie zmian do powyższego standardu będzie miało wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości, ponieważ Spółka stosuje obecnie podejście wzorcowe, zgodne z MSR 23.

KIMSF 15 Umowy na budowę nieruchomości

Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak należy dokonać oceny umowy o usługi budowlane, aby określić, czy jej skutki powinny być prezentowane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 11 Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 Przychody. Ponadto, KIMSF 15 wskazuje, w którym momencie należy rozpoznać przychód z tytułu wykonania usługi budowlanej.

W dniu 3 lipca 2008 roku została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości, która ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2009 roku lub później. Interpretacja (IFRIC 15) zmieniła ujęcie przychodów ze sprzedaży nieruchomości. Dotychczas przychody ze sprzedaży nieruchomości w Grupie ujmowane były wg MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”, przed przeniesieniem ich własności na nabywającego. Od 1 stycznia 2009 roku zgodnie z tą interpretacją, przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

przekazania nieruchomości (mieszkań, lokali użytkowych) kupującemu zgodnie z umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego, wg MSR 18 " Przychody". Zmiana w sposób retrospektywny spowoduje późniejsze ujmowanie przychodów i kosztów na danym projekcie deweloperskim nie powoduje jednak zmniejszenia jego zyskowności.

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 11</b>	<b>korekta</b>	<b>MSR 18</b>
okres	za okres 01-01-2008 do 31-12-2008	za okres 01-01-2008 do 31-12-2008	
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>721 353 213,60</b>	<b>14 884 410,76</b>	<b>736 237 624,36</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	705 537 959,50	14 884 410,76	720 422 370,26
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	15 815 254,10	0,00	15 815 254,10
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>509 799 801,21</b>	<b>35 846 123,84</b>	<b>545 645 925,04</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	491 189 641,96	35 846 123,84	527 035 765,79
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	18 610 159,25	0,00	18 610 159,25
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>211 553 412,39</b>	<b>-20 961 713,07</b>	<b>190 591 699,32</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>27 436 607,91</b>	<b>-2 629 072,89</b>	<b>24 807 535,02</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>28 794 211,49</b>	<b>0,00</b>	<b>28 794 211,49</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>155 322 592,99</b>	<b>-18 332 640,18</b>	<b>136 989 952,81</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>8 510 328,50</b>	<b>0,00</b>	<b>8 510 328,50</b>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>22 704 106,79</b>	<b>0,00</b>	<b>22 704 106,79</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>141 128 814,69</b>	<b>-18 332 640,18</b>	<b>122 796 174,51</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>13 871 362,24</b>	<b>0,00</b>	<b>13 871 362,24</b>
<b>Koszty finansowe</b>	<b>29 695 004,51</b>	<b>0,00</b>	<b>29 695 004,51</b>
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>125 305 172,42</b>	<b>-18 332 640,18</b>	<b>106 972 532,24</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>125 305 172,42</b>	<b>-18 332 640,18</b>	<b>106 972 532,24</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>10 453 043,67</b>	<b>0,00</b>	<b>10 453 043,67</b>
<b>Podatek odroczony</b>	<b>13 970 159,92</b>	<b>-1 617 364,51</b>	<b>12 352 795,41</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>100 881 968,83</b>	<b>-16 715 275,67</b>	<b>84 166 693,16</b>

Bilans skonsolidowany	MSR 11						MSR 18
	31-12-2008	wynik bo	należności niezafakturowane	podatek odroczony, pozostałe	koszty sprzedaży	wynik 2008	
<b>AKTYWA</b>							
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>472 360 719,67</b>	-	-	-	-	-	<b>472 360 719,67</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 229 095 110,96</b>	<b>769 773 430,34</b>	<b>-660 818 188,39</b>	<b>0,00</b>	<b>3 808 283,47</b>	<b>-35 846 123,84</b>	<b>1 306 012 512,55</b>
Kontrakty budowlane	1 054 142 931,82	769 773 430,34	-660 818 188,39			-35 846 123,84	1 127 252 049,94
Rozliczenia międzyokresowe	13 160 484,76	0,00	0,00		3 808 283,47		16 968 768,23
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>1 701 455 830,63</b>	<b>769 773 430,34</b>	<b>-660 818 188,39</b>	<b>0,00</b>	<b>3 808 283,47</b>	<b>-35 846 123,84</b>	<b>1 778 373 232,22</b>
<b>PASYWA</b>							
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>655 322 513,12</b>	<b>-387 732 839,39</b>	<b>0,00</b>	<b>75 286 603,98</b>	<b>3 808 283,47</b>	<b>-20 961 713,07</b>	<b>325 722 848,11</b>
Niepodzielony wynik finansowy	-1 049 421,43	-387 732 839,39	0,00	73 669 239,48	1 179 210,58	0,00	-313 933 810,75
Zysk/ strata netto	100 881 968,82		0,00	1 617 364,50	2 629 072,89	-20 961 713,07	84 166 693,14
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 046 133 317,51</b>	<b>1 157 506 269,73</b>	<b>-660 818 188,39</b>	<b>-75 286 603,99</b>	<b>0,00</b>	<b>-14 884 410,76</b>	<b>1 452 650 384,10</b>
Zobowiązania długoterminowe	358 310 909,83	0,00	0,00	-75 023 256,34	0,00	0,00	283 287 653,49
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	93 352 101,83		0,00	-75 023 256,34	0,00		18 328 845,49
Zobowiązania krótkoterminowe	687 822 407,68	1 157 506 269,73	-660 818 188,39	-263 347,65	0,00	-14 884 410,76	1 169 362 730,61
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	140 414 874,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	140 414 874,10
Kontrakty budowlane	104 237 341,64	1 157 506 269,73	-660 818 188,39	-263 347,65		-14 884 410,76	585 777 664,57
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>1 701 455 830,63</b>	<b>769 773 430,34</b>	<b>-660 818 188,39</b>	<b>-0,01</b>	<b>3 808 283,47</b>	<b>-35 846 123,84</b>	<b>1 778 373 232,21</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.

## **Polityka rachunkowości**

### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne 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 i prawnych są rozpoznawane, jeżeli występuje:

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

Wartości niematerialne 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, i tak:

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

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

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

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

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

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

---

Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Na dzień bilansowy nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według modelu ceny nabycia, czyli według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne i odpisy aktualizujące z tytułu utraty ich wartości.

### **Leasing**

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

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

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

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

### **Zapasy**

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

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

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

Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest 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 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz zasad opisanych w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich”.

### **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

### **Należności krótkoterminowe i długoterminowe**

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

### **Kaucje gwarancyjne**

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

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

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

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

### **Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Spółka dokonuje aktywowania nakładów 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 spółce tworzone są, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

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

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

- rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona 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 Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przeniesienie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z Interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości „ opublikowaną w lipcu 2008 roku. Interpretacja ta dotyczy momentu rozpoznania, ujęcia przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości i ma zastosowanie do sprawozdań finansowych za sporządzanych za okresy od 1 stycznia 2009 roku .

Do dnia 31 grudnia 2008 roku Grupa rozpoznawała przychody z usług deweloperskich metodą procentowego zaawansowania przychodów i kosztów zgodnie z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” . Stopień zaawansowania poszczególnych projektów ustalany był za każdy okres rozrachunkowy w oparciu o analizę procentowego zaawansowania realizacji budżetu kosztów budowy oraz budżetu sprzedaży. Realizacja kosztów budowy określana była na podstawie analizy wartości wykonanych robót w stosunku do planowanych kosztów. Stopień zaawansowania przychodów ze sprzedaży ustalany był poprzez porównanie wartości przychodów wynikających z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży z przewidywanymi całkowitymi przychodami w oparciu o budżet przychodów ze sprzedaży.

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

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

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



**Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.**

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

**a) Metoda zerowa**

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

**b) Metoda procentowa**

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

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

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

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

**Kredyty bankowe i pożyczki**

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

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

**Odroczony podatek dochodowy**

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

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

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

**Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania**

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

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

**Zobowiązania**

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

---

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

***Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów***

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

***Przychody***

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

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

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

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

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

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

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

***Podatki***

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

**B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>427 587 567,04</b>	<b>472 360 719,67</b>
Wartości niematerialne	1	10 478 099,59	11 235 023,52
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	12 390 453,72	12 390 453,72
Rzeczowe aktywa trwałe	3	348 931 996,17	354 679 921,88
Nieruchomości inwestycyjne	4	12 388 273,49	12 352 400,98
Inne aktywa finansowe	5	10 625 563,66	45 110 846,59
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	19 148 738,53	23 073 972,76
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	13 624 441,88	13 518 100,22
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 199 500 180,69</b>	<b>1 306 012 512,55</b>
Zapasy	7	48 865 251,44	42 865 904,64
Kontrakty budowlane	7	1 020 979 608,10	1 127 252 049,94
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	57 686 808,64	79 508 469,09
Inne aktywa finansowe	9	40 238 284,65	2 731 543,80
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	9 830 988,37	36 685 776,84
Rozliczenia międzyokresowe	11	21 899 239,49	16 968 768,23
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 627 087 747,73</b>	<b>1 778 373 232,21</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>373 126 618,69</b>	<b>325 722 848,11*</b>
Kapitał podstawowy	12	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		-4 429 867,11	-2 476 626,31
Pozostałe kapitały	13	641 942 616,59	539 555 117,84
Niepodzielony wynik finansowy		-332 154 616,35	-313 933 810,75
Zysk/ strata netto		49 357 011,38	84 166 693,15
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 253 961 129,03</b>	<b>1 452 650 384,10</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>332 166 088,99</b>	<b>283 287 653,49</b>
Kredyty i pożyczki	14	224 614 845,61	168 305 639,77
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	13 334 564,93	18 328 845,49
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	373 000,00	436 924,50
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	13 132 645,66	13 368 786,83
Inne zobowiązania	18	80 711 032,78	82 847 456,89
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>921 795 040,03</b>	<b>1 169 362 730,60</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	118 295 365,48	140 414 874,10
Kontrakty budowlane	7	420 189 180,45	585 777 664,57
Kredyty i pożyczki	14	227 451 183,21	269 178 721,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	26 226 816,07	25 741 602,20
Inne zobowiązania	19	129 632 494,82	148 249 868,69
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 627 087 747,72</b>	<b>1 778 373 232,21</b>

\*kapitał po przekształceniu dokonany w związku ze zmianą zasad rachunkowości dotyczących ujmowania przychodów z działalności deweloperskiej

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	za okres 01-01-2009 do 30-06-2009	za okres 01-01-2008 o 30-06-2008
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>24</b>	<b>331 152 634,10</b>	<b>336 392 164,53</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		328 472 917,27	323 831 563,11
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 679 716,83	12 560 601,42
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>25</b>	<b>241 922 991,84</b>	<b>256 670 987,33</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		241 335 568,50	243 630 904,77
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		587 423,34	13 040 082,56
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>89 229 642,26</b>	<b>79 721 177,20</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>8 414 327,61</b>	<b>14 120 872,11</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>12 238 213,20</b>	<b>14 895 947,47</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>68 577 101,45</b>	<b>50 704 357,62</b>
Pozostałe przychody operacyjne	26	4 064 120,33	4 619 939,34
Pozostałe koszty operacyjne	27	3 577 714,63	5 169 032,67
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>69 063 507,15</b>	<b>50 155 264,29</b>
Przychody finansowe	28	4 787 416,26	5 230 155,90
Koszty finansowe	29	16 038 030,34	14 410 825,59
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>57 812 893,07</b>	<b>40 974 594,60</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>57 812 893,07</b>	<b>40 974 594,60</b>
Podatek dochodowy	22	8 455 881,69	5 957 882,68
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>49 357 011,38</b>	<b>35 016 711,92</b>

		za okres 01-01-2009 do 30-06-2009	za okres 01-01-2008 o 30-06-2008
<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,01</b>	<b>4 571 007,94</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		10 891,59	-10 637,88
Zysk/strata z przejęcia spółek		1 720,41	205 710,74
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	4 414 231,19
Inne całkowite dochody		-12 611,99	-38 296,11
<b>Całkowity dochód</b>		<b>49 357 011,39</b>	<b>39 587 719,86</b>

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>01-01-2009 30-06-2009</b>	<b>01-01-2008 30-06-2008</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>49 357 011,38</b>	<b>35 016 711,91</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>9 630 281,91</b>	<b>42 640 888,09</b>
Amortyzacja	7 376 810,49	9 929 148,60
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-2 497 803,81	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	570 987,09	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	374 999,00	0,00
Odsetki i dywidendy	9 219 570,78	10 015 643,01
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 330 759,01	21 938 144,46
Inne korekty	-83 522,63	757 952,02
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-49 476 879,55</b>	<b>-140 879 900,97</b>
Zmiana stanu zapasów	-5 999 346,79	-2 824 743,33
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-47 833 200,32	-140 059 936,92
Zmiana stanu należności	21 715 318,80	-10 437 117,66
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-17 359 651,24	12 441 896,94
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>9 510 413,74</b>	<b>-63 222 300,97</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	4 641 664,29	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-908 268,94	-1 467 001,49
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-175 999 899,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	236 000 000,00
Pożyczki udzielone	0,00	-32 903 504,28
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-100 000,00	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>3 633 395,35</b>	<b>25 629 595,23</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	-1 953 240,80	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	286 008 508,88	226 999 609,96
Splaty kredytów i pożyczek	-277 668 658,68	-231 528 491,23
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	229 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-71 000 000,00	-188 700 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 655 792,19	-9 062 927,47
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-18 929 415,78	-20 577 101,69
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	76 200 000,00	32 000 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-23 000 000,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-39 998 598,57</b>	<b>38 131 089,57</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-26 854 789,48</b>	<b>538 383,83</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>9 830 988,37</b>	<b>75 870 153,43</b>

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

**Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym 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>-313 933 810,75</b>	<b>84 166 693,15</b>	<b>325 722 848,11</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>-313 933 810,75</b>	<b>84 166 693,15</b>	<b>325 722 848,11</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		-1 953 240,80							
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny 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	10 891,59	1 720,41	0,00	12 612,00
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	-12 611,99	0,00	-12 611,99
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	-4 429 867,11	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-75 369,61	-313 944 702,33	84 166 693,15	323 769 607,32
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	49 357 011,38	49 357 011,38
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-75 369,61	-313 944 702,33	133 523 704,52	373 126 618,70
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	102 376 607,16	0,00	0,00	-18 209 914,02	-84 166 693,15	-0,01
<b>Stan na 30 czerwca 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>636 286 399,00</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-75 369,61</b>	<b>-332 154 616,35</b>	<b>49 357 011,38</b>	<b>373 126 618,69</b>

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2009 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitała 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 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
Zakup akcji własnych	0,00	-2 476 626,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 476 626,31
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	7 471 818,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 471 818,19
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-82 439,01	0,00	0,00	-82 439,01
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	71 992,35	155 332,02	0,00	0,00	0,00	227 324,37
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200 061,50	0,00	200 061,50
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-312 884 389,32	0,00	-312 884 389,32
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,01	0,00	-0,01
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>71 992,35</b>	<b>155 332,02</b>	<b>-82 439,01</b>	<b>-312 684 327,83</b>	<b>0,00</b>	<b>-307 544 250,59</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84 166 693,15	84 166 693,15
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>71 992,35</b>	<b>155 332,02</b>	<b>-82 439,01</b>	<b>-312 684 327,83</b>	<b>84 166 693,15</b>	<b>-223 377 557,45</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	156 141 079,46	0,00	0,00	-8 444 740,77	-148 104 239,39	-407 900,69
<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>-313 933 810,75</b>	<b>84 166 693,15</b>	<b>325 722 848,11</b>

**C. DODATKOWE INFORMACJE****INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO**

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

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

W Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za rok 2009 zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia Sprawozdania czyli do dnia 28 sierpnia 2009r. i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2009r. zakończonego na dzień 30 czerwca 2009r.

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

W 2009 roku Grupa dokonała zmiany zasad rachunkowości, które zostały opisane w części „Zmiany MSSF”.

**WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna).

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN).

Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Grupy jest polski złoty (PLN).

Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ****Nota 1. Wartości niematerialne**

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-06-2009</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	7 430 204,53	8 187 128,46
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>10 478 099,59</b>	<b>11 235 023,52</b>

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

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

Na dzień 30 czerwca 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2009-2008 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) własne	5 263 757,80	5 592 928,21
b) używane na podstawie umowy leasingu	5 214 341,79	5 642 095,31
<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE RAZEM</b>	<b>10 478 099,59</b>	<b>11 235 023,52</b>

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z Grupy, które prowadzą działalność zblizowaną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 30 czerwca 2009 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 zł.



**Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

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

<b>WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) wartość firmy-jednostki zależne	12 390 453,72	12 390 453,72
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>12 390 453,72</b>	<b>12 390 453,72</b>

**Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki trwałe, w tym:	282 110 846,90	291 544 192,19
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	45 471 223,65	45 639 953,09
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	209 130 773,18	215 004 322,00
- urządzenia techniczne i maszyny	16 503 411,32	17 981 617,30
- środki transportu	8 895 132,06	10 050 216,87
- inne środki trwałe	2 110 306,68	2 868 082,93
b) środki trwałe w budowie	66 821 149,27	63 135 729,69
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>348 931 996,17</b>	<b>354 679 921,88</b>

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

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

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) własne	263 629 368,18	268 367 310,57
b) używane na podstawie umowy leasingu	85 302 627,99	86 312 611,31
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM</b>	<b>348 931 996,17</b>	<b>354 679 921,88</b>

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z grupy, które prowadzą działalność zblizowaną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 30 czerwca 2009 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 zł.

W dniu 29 grudnia 2004 roku Spółka dominująca podpisała umowę leasingu nieruchomości (Nr O/WA/2004/615/N) z Bankowym Funduszem Leasingowym, umowa dotyczy biurowca przy ul. Radzymańskiej 326 w Żąbkach. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 20 000 000,00 (w tym: grunt 1 328 613,00 zł oraz infrastruktura 18 671 387,00 zł).

Grupa korzysta również z usług firm leasingowych przy zakupie sprzętu budowlanego, samochodów ciężarowych i osobowych niezbędnych do prowadzenia działalności. Grupa w latach 2009-2008 korzystała z usług, m.in. BEL Leasing Sp. z o.o., Europejskiego Funduszu Leasingowego, Bankowego Funduszu Leasingowego oraz ECS International Polska Sp. z o.o.

**Leasing zwrotny**

W dniu 30 listopada 2004 roku Spółka dominująca zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość zabudowana położona w Tarnowie Podgórnym. Łączna wartość netto przedmiotu leasingu wyniosła 25 941 833,10 zł, zaś przychód ze sprzedaży został ustalony w wysokości 30 545 000 zł. Nieruchomość ta stanowi działkę gruntu, na której wybudowany został budynek hotelowy z zapleczem gastronomicznym oraz techniczną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Zgodnie z MSR 17

„Leasing” Spółka dokonuje rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową przez okres trwania umowy leasingu.

W dniu 31 sierpnia 2001 roku spółka „Hotele 500” Sp. z o.o., zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość położona w Zegrzu Południowym. W momencie zawarcia transakcji sprzedaży wartość godziwa przedmiotu leasingu (19 860 048,69 zł) przewyższała przychody z jego sprzedaży (18 444 200,52 zł), w wyniku czego Spółka dokonała zgodnie z MSR 17 „Leasing” niezwłocznego ujęcia straty na sprzedaży w wyniku finansowym danego roku obrotowego.

#### Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2009	31-12-2008
a) nieruchomości inwestycyjne	12 388 273,49	12 352 400,98
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>12 388 273,49</b>	<b>12 352 400,98</b>

#### Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2009	31-12-2008
a) udziały lub akcje	4 600 851,98	4 975 851,98
b) udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>10 625 563,66</b>	<b>45 110 846,59</b>

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2009	31-12-2008
a) w jednostkach zależnych	10 386 383,66	45 080 216,59
- udziały lub akcje	4 361 671,98	4 945 221,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	239 180,00	30 630,00
- udziały lub akcje	239 180,00	30 630,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>10 625 563,66</b>	<b>45 110 846,59</b>

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	30-06-2009	31-12-2008
a) stan na początek okresu	45 110 846,59	14 785 851,98
- udziały	4 975 851,98	14 785 851,98
- udzielone pożyczki	40 134 994,61	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	40 134 994,61
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	40 134 994,61
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	34 485 282,93	9 810 000,00
- udziały ( w tym włączenie do konsolidacji)	375 000,00	9 810 000,00
- udzielone pożyczki	34 110 282,93	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	10 625 563,66	45 110 846,59
- udziały	4 600 851,98	4 975 851,98
- udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
- inne	0,00	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

	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	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
11.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
12.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
14.	J.W. Construction 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%
15.	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%
16.	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%
17.	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%
18.	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%
19.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	449 950,00	0,00	449 950,00	99,95%

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Powiązania pośrednie										
20.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
21.	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%
22.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
23.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
24.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	500,00		500,00	
25.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
26.	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%
27.	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%
28.	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%
29.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
30.	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%
31.	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%
32.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%

**Nota 6. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	13 624 441,88	13 518 100,22
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>13 624 441,88</b>	<b>13 518 100,22</b>

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

**Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane**

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) materiały	8 316 538,22	6 608 049,28
b) półprodukty i produkty w toku	12 082 968,82	10 455 871,15
c) produkty gotowe	1 485 812,02	1 523 507,89
d) towary	26 641 976,16	23 879 438,18
e) zaliczki na dostawy	337 956,22	399 038,15
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>48 865 251,44</b>	<b>42 865 904,64</b>

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

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	759 135 735,18	935 980 856,35
b) produkty gotowe	238 127 724,30	139 643 699,26
c) zaliczki na dostawy	2 349 505,10	11 922 118,97
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 366 643,53	39 705 375,35
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>1 020 979 608,10</b>	<b>1 127 252 049,94</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	420 189 180,45	585 777 664,57
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>420 189 180,45</b>	<b>585 777 664,57</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2009 roku Spółka ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 777,5 mln i prezentowanych w środkach trwałych o wartości 296,2 mln. Dodatkowo spółka ustanowiła zabezpieczenie na nieruchomościach obcych o wartości 10,0 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 czerwca 2009 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 443,6 mln.

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

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

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 026 511,26	3 516 829,90
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	25 608 838,85	33 952 718,18
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	24 214 268,47	41 291 971,31
d) inne	1 837 190,06	746 949,71
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>57 686 808,64</b>	<b>79 508 469,09</b>

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) w jednostkach zależnych	32 285 313,38	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	32 285 313,38	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 952 971,27	2 731 543,80
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
- udzielone pożyczki	7 845 367,10	2 731 543,80
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>40 238 284,65</b>	<b>2 731 543,80</b>

<b>ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) stan na początek okresu	2 731 543,80	73 692 807,18
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2 731 543,80	13 692 807,18
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
b) zwiększenia (z tytułu)	37 506 740,85	3 042 941,60
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	37 399 136,68	3 042 941,60
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	74 004 204,98
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	14 004 204,98
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
d) stan na koniec okresu	40 238 284,65	2 731 543,80
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	40 130 680,48	2 731 543,80
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00

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

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	7 367 170,32	22 612 348,83
b) inne środki pieniężne	2 404 102,92	14 025 942,41
c) inne aktywa pieniężne	59 715,13	47 485,60
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>9 830 988,37</b>	<b>36 685 776,84</b>

**Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2009	31-12-2008
- odsetki	3 598 552,92	3 585 018,09
- koszty prowizji	8 956 234,89	8 837 445,86
- pozostałe	9 344 451,68	4 546 304,28
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>21 899 239,49</b>	<b>16 968 768,23</b>

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

**Nota 12. Kapitał podstawowy**

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 30 czerwca 2009 roku								
Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela		-	51 250 000	10 250 000	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	28.02.2007	
B	na okaziciela	-	-	3 448 280	689 656,00	gotówka	27.06.2007	01.01.2008
<b>Liczba akcji razem</b>				54 698 280				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 939 656			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł</b>								

Na dzień 30 czerwca 2009 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25 448 300	46,52%	25 448 300,00	46,52%
Józef Wojciechowski	19 385 213,00	35,44%	19 385 213,00	35,44%
Spółka (akcje własne)	625 000,00	1,14%	625 000,00	1,14%
Inni	9 239 767,00	16,89%	9 239 767,00	16,89%

W związku z podjętą w dniu 19 czerwca 2008 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 26 upoważniającą Zarząd do przeprowadzenia skupu akcji własnych w celu ich umorzenia, Spółka zawarła w dniu 9 lipca 2008 r. umowę z przedsiębiorstwem inwestycyjnym w rozumieniu art. 6 ust. 3 lit. B) Rozporządzenia Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. Za pośrednictwem przedmiotowego przedsiębiorstwa Spółka prowadzi skup akcji własnych w celu ich umorzenia na zasadach określonych w Rozporządzeniu i Uchwale nr 26 ZWZ. Zgodnie z uchwałą ZWZ liczba nabywanych akcji została ustalona na nie mniej niż 1.500.000 sztuk i nie więcej niż iloczyn kwoty 55.000.000 zł podzielonej przez cenę po jakiej będą nabywane akcje, maksymalna kwota środków przeznaczonych na realizację programu 55.000.000 zł które będą pochodziły z kapitału zapasowego Spółki.

**Nota 13. Pozostałe kapitały**

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2009	31-12-2008
a) kapitał zapasowy	636 286 399,01	533 909 791,85
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 731 587,19	5 731 587,19
c) różnice z przeliczenia	-75 369,61	-86 261,20
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>641 942 616,59</b>	<b>539 555 117,84</b>

**Nota 14. Kredyty i pożyczki**

W okresie I półrocza 2009 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) kredyty	443 604 334,94	437 215 401,29
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>224 614 845,61</i>	<i>168 305 639,77</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>218 989 489,33</i>	<i>268 909 761,52</i>
b) pożyczki	8 461 693,88	268 959,53
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>8 461 693,88</i>	<i>268 959,53</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>452 066 028,82</b>	<b>437 484 360,82</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>224 614 845,61</b>	<b>168 305 639,77</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>227 451 183,21</b>	<b>269 178 721,05</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	218 989 489,33	268 909 761,52
Powyżej 1 roku do 2 lat	121 103 396,23	64 180 438,04
Powyżej 2 lat do 5 lat	387 000,00	516 000,00
Powyżej 5 lat	103 124 449,38	103 609 201,73
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>443 604 334,94</b>	<b>437 215 401,29</b>
- długoterminowe	224 614 845,61	168 305 639,77
- krótkoterminowe	218 989 489,33	268 909 761,52

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	8 461 693,88	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>8 461 693,88</b>	<b>268 959,53</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	8 461 693,88	268 959,53

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

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

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

<b>AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY</b>	<b>30-06-2009</b>		
	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Wartość netto</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	7 266 670,33	2 321 260,98	4 945 409,35
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	0,00	-97 933,60	97 933,60
Pozostałe aktywa finansowe	1 951 565,76	20 444,79	1 931 120,97
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	5 368 471,83	8 907 067,70	-3 538 595,87
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	1 701 684,63	683 725,05	1 017 959,57
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00



Dodatkowe informacje i objaśnienia

Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	444 281,28	0,00	444 281,28
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0,00	0,00	0,00
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	2 416 064,71	1 500 000,00	916 064,71
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>19 148 738,54</b>	<b>13 334 564,93</b>	<b>5 814 173,61</b>

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

<b>ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Stan na początek okresu	436 924,50	598 565,82
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	63 924,50	161 641,32
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>373 000,00</b>	<b>436 924,50</b>

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

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>26 226 816,07</b>	<b>25 741 602,20</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	24 261 493,56	22 710 614,09
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	11 451 543,12	11 451 543,12
- inne	12 809 950,44	11 259 070,97
- pozostałe rezerwy, w tym:	1 965 322,51	3 030 988,11
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 000 000,00	1 008 835,54
- rezerwa na odprawy (Porta Transport)	0,00	1 027 787,84
- rezerwa pozostałe	965 322,51	994 364,73
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>13 132 645,66</b>	<b>13 368 786,83</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 132 645,66	13 368 786,83
- partycypacje w kosztach budowy- TBS Marki	4 731 072,99	4 735 473,30
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów -TBS Marki	6 406 867,02	6 408 449,53
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	1 994 705,65	2 224 864,00
- pozostałe rezerwy, w tym:		0,00
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>39 359 461,73</b>	<b>39 110 389,03</b>

**Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe**

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	57 801 892,92	64 698 174,41
b) zobowiązania z tytułu kaucji	14 221 420,93	13 444 213,47
c) inne zobowiązania długoterminowe	8 687 718,93	4 705 069,01
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>80 711 032,78</b>	<b>82 847 456,89</b>

Pozycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2008-2009, m.in. zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu. Szczegółowy opis przedmiotu leasingu zaprezentowany został w punkcie „Leasing” w notcie „Wartości niematerialne” oraz w notcie „Rzeczowe aktywa trwałe”. Na inne zobowiązania finansowe składały się, m.in. zobowiązania wobec podwykonawców z tytułu otrzymanych kaucji.

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

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	91 391 629,07	114 868 951,15
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 065 308,89	1 186 439,07
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	11 235 906,62	14 926 515,43
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 064 302,77	3 638 025,38
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	52 934,71
f) inne	11 538 218,14	5 742 008,36
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>118 295 365,48</b>	<b>140 414 874,10</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	71 000 000,00
b) zobowiązania wekslowe	116 274 371,34	59 565 872,85
c) inne zobowiązania finansowe	13 358 123,48	17 683 995,84
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>129 632 494,82</b>	<b>148 249 868,69</b>

\*W dniu 17 listopada 2006 roku zawarte zostały z BRE Bankiem S.A. trzy umowy dotyczące wdrożenia programu emisji obligacji, tj. umowa dealerska, agencyjna oraz umowa gwarancji sprzedaży. BRE Bank S.A. został powołany do działania w charakterze agenta emisji, agenta płatniczego, depozytariusza oraz dealera. Maksymalna wartość programu wynosi 250 000 000 zł. Czas trwania programu, w ciągu którego mogą być emitowane obligacje wynosi trzy lata, tj. do dnia 17 listopada 2009 roku. Obligacje mogą być emitowane w transzach o wartości nie niższych niż 3 000 000 zł każda. Obligacje nie są przeznaczone do emisji w ramach oferty publicznej. Na dzień 30 czerwca 2009 roku program został zakończony.

**Nota 20. Zarządzanie ryzykiem**

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

**Nota 21. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>za okres 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>za okres 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	49 357 011,38	35 016 711,92
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	54 698 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,90</b>	<b>0,64</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,90</b>	<b>0,64</b>

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

**Nota 22. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) podatek dochodowy bieżący	7 689 546,00	107 742,73
b) podatek dochodowy odroczony	766 335,69	5 850 139,95
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>8 455 881,69</b>	<b>5 957 882,68</b>

**Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa****Segmenty branżowe**

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2008 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., Construction Invest. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia

30-06-2009		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>215 987 696,80</b>	<b>94 828 282,61</b>	<b>163 056 780,43</b>	<b>19 065 603,41</b>	<b>27 465 345,36</b>	<b>-92 816 141,57</b>	<b>427 587 567,04</b>
I.	Wartości niematerialne	10 406 905,09	1 571,00	0,00	32 529,00	37 094,50	0,00	10 478 099,59
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	12 390 453,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 390 453,72
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	98 085 929,41	84 606 707,36	159 286 750,95	11 291 838,98	24 360 666,52	-28 699 897,06	348 931 996,17
IV.	Należności długoterminowe	4 048 411,32	9 545 000,00	0,00	3 589 666,02	115 378,34	-3 674 013,80	13 624 441,88
V.	Inwestycje długoterminowe	83 980 807,06	208 550,00	500,00	0,00	2 863 609,00	-64 039 628,91	23 013 837,15
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 075 190,20	466 454,25	3 769 529,48	4 151 569,41	88 597,00	3 597 398,20	19 148 738,53
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1 080 791 432,04</b>	<b>3 831 399,03</b>	<b>25 675 326,73</b>	<b>109 483 050,45</b>	<b>26 376 236,93</b>	<b>-46 657 264,50</b>	<b>1 199 500 180,68</b>
I.	Zapasy	25 262 492,24	319 908,59	1 199 577,00	5 822 155,81	16 261 117,80	0,00	48 865 251,44
II.	Należności krótkoterminowe	41 775 208,78	2 616 237,54	566 240,16	78 909 900,42	6 632 798,36	-72 813 576,62	57 686 808,64
III.	Inwestycje krótkoterminowe	45 720 516,01	197 771,27	23 857 828,07	788 342,43	773 401,99	-21 268 586,75	50 069 273,02
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 802 628,74	697 481,63	51 681,50	631 688,64	2 715 758,98	0,00	21 899 239,49
VI.	Kontrakty budowlane	1 024 838 298,90	0,00	0,00	23 330 963,15	0,00	-27 189 653,94	1 020 979 608,10
	korekta rozrachunków w grupie	-74 607 712,62	0,00	0,00	0,00	-6 840,20	74 614 552,81	-0,01
	<b>Aktywa razem</b>	<b>1 296 779 128,84</b>	<b>98 659 681,64</b>	<b>188 732 107,16</b>	<b>128 548 653,86</b>	<b>53 841 582,29</b>	<b>-139 473 406,07</b>	<b>1 627 087 747,72</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>365 035 126,59</b>	<b>983 005,20</b>	<b>63 611 512,85</b>	<b>26 139 318,24</b>	<b>29 015 700,77</b>	<b>-111 658 044,95</b>	<b>373 126 618,69</b>
<b>D.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>977 894 903,23</b>	<b>51 525 775,46</b>	<b>125 120 594,31</b>	<b>102 409 335,62</b>	<b>24 825 881,52</b>	<b>-27 815 361,12</b>	<b>1 253 961 129,03</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	18 611 866,17	1 844 946,16	12 640,33	660 010,44	0,00	-5 443 935,33	15 685 527,77
II.	Zobowiązania długoterminowe	148 184 703,02	40 020 428,67	108 088 273,41	8 854 148,75	178 324,54	0,00	305 325 878,39
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	374 914 059,45	6 945 352,21	5 673 966,10	89 665 967,15	23 089 768,52	-24 910 069,91	475 379 043,52
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	18 143 032,50	2 715 048,42	11 345 714,47	3 049 073,58	1 557 788,46	570 841,46	37 381 498,89
V.	Kontrakty budowlane	418 041 242,09	0,00	0,00	180 135,70	0,00	1 967 802,66	420 189 180,45
	wyłączenia oddział H500	-46 150 900,98	46 150 900,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Pasywa razem</b>	<b>1 296 779 128,84</b>	<b>98 659 681,64</b>	<b>188 732 107,16</b>	<b>128 548 653,86</b>	<b>53 841 582,29</b>	<b>-139 473 406,07</b>	<b>1 627 087 747,72</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe	pozostałe korekty
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>302 897 481,31</b>	<b>7 451 926,46</b>	<b>6 145 823,20</b>	<b>82 607 203,83</b>	<b>17 937 171,24</b>	<b>-85 886 971,94</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	301 536 298,71	7 442 372,58	6 145 823,20	81 833 631,72	15 117 003,80	-83 602 212,74
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 361 182,60	9 553,88	0,00	773 572,11	2 820 167,44	-2 284 759,20
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>216 184 948,42</b>	<b>7 661 698,45</b>	<b>3 071 268,02</b>	<b>75 752 609,42</b>	<b>17 408 882,59</b>	<b>-78 156 415,06</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	215 173 106,14	7 654 844,00	3 071 268,02	75 077 418,52	16 411 175,98	-76 052 244,16
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 011 842,28	6 854,45	0,00	675 190,90	997 706,61	-2 104 170,90
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>86 712 532,89</b>	<b>-209 771,99</b>	<b>3 074 555,18</b>	<b>6 854 594,41</b>	<b>528 288,65</b>	<b>-7 730 556,88</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	8 405 410,14	0,00	0,00	8 917,47	0,00	0,00
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	6 570 356,97	241 727,35	496 681,91	2 960 478,47	2 100 425,64	-131 457,14
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>71 736 765,78</b>	<b>-451 499,34</b>	<b>2 577 873,27</b>	<b>3 885 198,47</b>	<b>-1 572 136,99</b>	<b>-7 599 099,74</b>
Pozostałe przychody operacyjne	1 445 669,87	232 873,62	503 483,14	508 032,77	1 374 060,93	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	2 092 276,55	572 241,27	552 775,09	249 441,26	110 980,46	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>71 090 159,10</b>	<b>-790 866,99</b>	<b>2 528 581,32</b>	<b>4 143 789,98</b>	<b>-309 056,52</b>	<b>-7 599 099,74</b>
Przychody finansowe	3 670 198,81	336 535,48	1 051 916,59	98 157,04	129 948,31	0,00
Koszty finansowe	11 831 650,33	1 837 858,04	2 251 278,35	287 855,24	328 728,35	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>62 928 707,58</b>	<b>-2 292 189,55</b>	<b>1 329 219,56</b>	<b>3 954 091,78</b>	<b>-507 836,56</b>	<b>-7 599 099,74</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>62 928 707,58</b>	<b>-2 292 189,55</b>	<b>1 329 219,56</b>	<b>3 954 091,78</b>	<b>-507 836,56</b>	<b>-7 599 099,74</b>
Podatek dochodowy	8 462 654,83	176 026,81	28 806,00	1 209 658,00	22 565,00	-1 443 828,95
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>54 466 052,75</b>	<b>-2 468 216,36</b>	<b>1 300 413,56</b>	<b>2 744 433,78</b>	<b>-530 401,56</b>	<b>-6 155 270,79</b>

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

## Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	284 869 050,51	277 050 684,77
Przychody ze sprzedaży usług	43 603 866,76	46 780 878,34
Przychody ze sprzedaży towarów	2 679 716,83	12 560 601,42
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>331 152 634,10</b>	<b>336 392 164,53</b>

	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>331 152 634,10</b>	<b>336 392 164,52</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	284 869 050,51	277 050 684,76
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	2 984 414,47	0,00
-ze sprzedaży usług	40 619 452,29	46 780 878,34
-ze sprzedaży towarów	2 679 716,83	12 560 601,42

	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>328 472 917,27</b>	<b>323 831 563,11</b>
-działalność deweloperska	307 328 982,89	290 792 687,79
-działalność hotelarska	7 442 372,58	10 340 971,88
-budownictwo społeczne	6 145 823,20	5 633 955,78
-usługi transportowe	3 483 142,31	7 445 481,11
-budownictwo	4 072 596,29	9 618 466,55

## Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	201 317 607,26	203 754 557,51
Koszty ze sprzedaży usług	40 017 961,24	39 876 347,26
Koszty ze sprzedaży towarów	587 423,34	13 040 082,56
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>241 922 991,84</b>	<b>256 670 987,33</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Koszty sprzedaży	8 414 327,61	14 120 872,11
Koszty zarządu	12 238 213,20	14 895 947,47
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>20 652 540,81</b>	<b>29 016 819,58</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Amortyzacja	7 376 810,49	9 566 858,30
Zużycie materiałów i energii	42 895 803,74	68 436 213,92
Usługi obce	108 817 919,47	191 593 833,55
Podatki i opłaty	4 517 710,55	5 235 758,29
Wynagrodzenia	28 489 210,75	30 963 145,31
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 465 270,69	6 910 609,07
Pozostałe koszty rodzajowe	7 071 265,83	10 234 940,28
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>204 633 991,52</b>	<b>322 941 358,72</b>

**Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	106 775,02	1 128 568,12
b) inne przychody operacyjne	3 957 345,31	3 491 371,22
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>4 064 120,33</b>	<b>4 619 939,34</b>

**Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 075 255,52	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 480,25	0,00
c) inne koszty operacyjne	2 495 978,86	5 169 032,67
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>3 577 714,63</b>	<b>5 169 032,67</b>

**Nota 28. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	2 378 598,75	4 327 297,17
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	2 408 817,51	902 858,73
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>4 787 416,26</b>	<b>5 230 155,90</b>

**Nota 29. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) odsetki	12 332 840,04	13 692 051,21
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	3 705 190,30	718 774,38
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>16 038 030,34</b>	<b>14 410 825,59</b>

**Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	30-06-2009	31-12-2008	30-06-2009	31-12-2008
<b>Wojciechowski Józef</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>307 495,83</b>	<b>225 000,00</b>
Zafubice Development Sp. z o.o.	1 163 501,64	824 914,84	0,00	337 557,93
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 788 165,44	1 726 643,20	307 512,82	318 414,94
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	246 588,35	272 145,10	135 794,14	364 196,26
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	5 260 689,75	5 263 885,83	1 235 638,53	1 652 420,71
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 719 426,53	3 580 990,28	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	285 000,00	4 124 054,95	5 659 689,04	3 831 814,57
Project 55 Sp. z o.o.	0,00	6 251 953,71	11 536 349,25	9 624 633,40
Lokum Sp. z o.o.	4 131 004,47	4 206 852,88	29 240,53	0,00
Construction Invest Sp. z o.o.	3 541 546,14	3 433 912,12	0,00	0,00
JW. Construction International Sp. z o.o.	9 762 923,79	7 806 330,77	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	0,00	20 778 768,06	19 304 785,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 607 941,61	2 647 292,19
JW. Projekt Sp. z o.o.	1 738 074,58	1 008 569,79		1 348 796,99
KSP Polonia Warszawa SSA	9 892 381,93	9 887 427,51	0,00	
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	8 296,00	5 541,50	94 939 654,05	32 495 700,00
J.W.Consulting J.W. 4 S.K.A	8 296,00	5 368,00	9 491 572,85	9 491 572,85
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	5 137 843,06	4 986 621,30	0,00	0,00
Yakor House Sp.z o.o.	5 706 469,03	6 888 497,03	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	1 743 492,44	887 472,26	3 920,99	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	6 162 335,66	4 533 769,73	7 947,27	26 356,63
J.W.Construction Bułgaria EOOD	29 994 937,41	35 153 265,81	0,00	0,00

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

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

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za 2009 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

Wynagrodzenie Zarządu	od 01-01-2009 do 30-06-2009
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	171 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	654 000,00
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>825 000,00</b>

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	od 01-01-2009 do 30-06-2009
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	48 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	0,00
inne wynagrodzenia w Grupie	72 000,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>120 000,00</b>



<b>JW Construction Holding S.A.</b>		<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>
<b>Zarząd</b>		
Czyż Barbara		39 000,00
Łopuszyńska Irmina		132 000,00
Malinowska Bożena		0,00
Rajchert Wojciech		0,00
Szafarowska Grażyna		0,00
Wójcik Robert		0,00
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Kobyliński Roman		12 000,00
Obłękowski Jacek		12 000,00
Oleksy Józef		12 000,00
Pietraszkiewicz Henryk		12 000,00
Wojciechowski Józef		0,00

<b>Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej</b>		<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>
<b>Zarząd</b>		
Czyż Barbara		90 000,00
Łopuszyńska Irmina		0,00
Malinowska Bożena		132 000,00
Rajchert Wojciech		156 000,00
Szafarowska Grażyna		156 000,00
Wójcik Robert		120 000,00
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Kobyliński Roman		0,00
Obłękowski Jacek		0,00
Oleksy Józef		72 000,00
Pietraszkiewicz Henryk		0,00
Wojciechowski Józef		0,00

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

<b>Grupa zawodowa</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Zarząd	2	2
Dyrekcja	22	29
Administracja	191	199
Inni pracownicy	103	131
<b>Razem</b>	<b>318</b>	<b>361</b>

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

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

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 roku.

W dniu 27 maja 2009 r. Spółka zbyła wszystkie 3.750 akcji, o wartości nominalnej 375.000 zł, posiadanych w spółce J.W. Construction Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie na rzecz pozostałych akcjonariuszy przedmiotowej spółki.

W dniu 24 czerwca 2009 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwały wymagane przez Kodeks spółek handlowych w zakresie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań finansowych jednostkowego Spółki jak i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki, przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzielające absolutorium Członkom Organów Spółki za pełnienie funkcji w roku 2008, podziału zysku który w całości został przeznaczony na kapitał zapasowy.

#### Zawarcie znaczących umów na realizację inwestycji

W dniu 6 stycznia 2009 r. Spółka zawarła z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. umowę na wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na dokończeniu kompleksowej modernizacji i rozbudowy Ośrodka Wczasowego „Czarny Potok” wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanego w Krynicy – Zdroju przy ul. Czarny Potok 65 (działki o nr ew. 146, 163/1, 163/2, 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 165, 172, 173, 174/1, 174/2, 174/3, 174/4, 174/5, 174/6, 174/7, 227/1, 227/2, 227/3, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 62 z obrębu Krynica Wieś 002), której generalnym wykonawcą do dnia zawarcia przedmiotowej umowy była Spółka.

Prace zostały podzielone na dwa etapy, termin zakończenia robót określony został w umowie dla I etapu prac na dzień 21 sierpnia 2009 dla II etapu prac na dzień 23 grudnia 2009 r. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy zostało ustalone w oparciu o sumę wartości elementów ujętych w rzeczowo – finansowym zakresie robót na kwotę 59.700.504 złotych netto.

#### Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 31.03.2009 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO Bank Polski S.A. Oddział 15 w Warszawie umowę kredytu obrotowego nieodnawialnego w walucie polskiej na kwotę 17.300.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31.08.2010 r

#### Zawarcie aneksu do 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 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. zostanie spłacone częściowe zadłużenie w wysokości 7 500 000 zł., a dla pozostałej części zadłużenia tj. 7 500 000 zł. przesunięto termin spłaty na dzień 25.01.2010 r.

W dniu 29.05.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 1 z Bankiem Millennium S.A. do umowy kredytu na zakup nieruchomości położonej w Ożarowie Mazowieckim. Na mocy aneksu dokonano zmiany zapisu dotyczącego spłaty kredytu Zgodnie z ww. aneksem kredyt spłacany będzie w 18 równych ratach miesięcznych w kwocie 1.034.448,00 zł począwszy od dnia 30.06.2009 roku. Całkowita spłata kredytu przypada na dzień 30.11.2010 r.

W dniu 24.06.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 12 do umowy o kredyt krótkoterminowy rachunku bieżącym z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu dokonano zmiany okresu kredytowania tj. od 25.06.2009 roku do 24.12.2009 roku.

#### Spłata kredytu

W dniu 04.02.2009 r. Jednostka Dominująca 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.

W dniu 23.04.2009 r. został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku WBK Bank Zachodni S.A. na kwotę 2 800 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Święta Lipka.

W dniu 30.06.2009 został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku Invest Bank S.A. na kwotę 4.500 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie realizacji osiedla mieszkaniowego „Uroczysko” w Katowicach przy ul. Bałtyckiej.

#### Zakup papierów dłużnych przez Spółkę

W I półroczu 2009 roku Spółka nie zawierала umów na zakup papierów dłużnych.

#### Wykup papierów dłużnych zakupionych przez Spółkę

W I półroczu 2009 roku Spółka nie dokonywała wykupu papierów dłużnych.

#### Emisja obligacji przez Spółkę

W dniu 07.01.2009 r. Emitent dokonał emisji 286 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 28 600 000zł.. Termin wykupu papierów dłużnych nastąpił w dniu 08 kwietnia 2009 r.

#### Wykup obligacji dokonany przez Spółkę

W dniu 06.01.2009 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 28.11.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równą 24 400 000 zł.

W dniu 07.01.2009 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 03.10.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 28 600 000 zł.

W dniu 08.04.2009 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 07.01.2009 r. o łącznej wartości nominalnej równej 28 600 000 zł.

W dniu 15.05.2009 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 16.05.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 18 000 000 zł.

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

W okresie sprawozdawczym Spółka zakupiła grunt położony w Warszawie w dzielnicy Białołęka o powierzchni 8.504 m<sup>2</sup>. oraz grunt położony w Warszawie w dzielnicy Mokotów o powierzchni 15.763 m<sup>2</sup>.

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

Splata kredytu

W dniu 27.07.2009 r. został spłacony kredyt obrotowy zaciągnięty w Banku BRE Bank S.A. na kwotę 22.400.000zł.

dnia 31.07.2009 r. został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku Ochrony Środowiska S.A. na kwotę 26.000 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Rezydencja Quarto” w Warszawie przy ul. Łukowskiej.

W dniu 19.08.2009 r. został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku Millennium S.A. na kwotę 53.300 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Lazurowa” w Warszawie przy ul. Lazurowej.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W miesiącu sierpniu 2009 r. Spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie dla kolejnych sześciu budynków na inwestycji „Górczewska Park” (491 lokali).

Pozostałe zdarzenia zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

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

**(również przeliczone na EURO) w tys.**

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 – 30 czerwca 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4696 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-30.06.2008r., 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 3,4779 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r.-30.06.2009 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 4,5184 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2009		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 627 088</b>	<b>364 034</b>	<b>1 778 373</b>	<b>530 193</b>
Aktywa trwałe	427 588	95 666	472 361	140 827
Aktywa obrotowe	1 199 500	268 369	1 306 013	389 366
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 627 088</b>	<b>364 034</b>	<b>1 778 373</b>	<b>530 193</b>
Kapitał własny	373 127	83 481	325 723	97 109
Zobowiązania długoterminowe	332 166	74 317	283 288	84 458
Zobowiązania krótkoterminowe	921 795	206 237	1 169 363	348 626

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2009 do 30-06-2009		od 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	331 153	73 290	336 392	96 724
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	241 923	53 542	256 671	73 802
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>89 230</b>	<b>19 748</b>	<b>79 721</b>	<b>22 923</b>
Koszty sprzedaży	8 414	1 862	14 121	4 060
Koszty ogólnego zarządu	12 238	2 709	14 896	4 283
Zysk (strata) ze sprzedaży	68 577	15 177	50 704	14 579
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	69 064	15 285	50 155	14 421
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>57 813</b>	<b>12 795</b>	<b>40 975</b>	<b>11 782</b>
Podatek dochodowy	8 456	1 871	5 958	1 713
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>49 357</b>	<b>10 924</b>	<b>35 017</b>	<b>10 068</b>

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2009		31-12-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 426 976</b>	<b>319 262</b>	<b>1 459 221</b>	<b>435 043</b>
Aktywa trwałe	317 950	71 136	356 311	106 228
Aktywa obrotowe	1 109 025	248 126	1 102 910	328 815
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 426 976</b>	<b>319 262</b>	<b>1 459 221</b>	<b>435 043</b>
Kapitał własny	348 583	77 990	323 545	96 460
Zobowiązania długoterminowe	201 639	45 114	144 049	42 946
Zobowiązania krótkoterminowe	876 753	196 159	991 627	295 637

Pozycja rachunku zysków i strat emitenta	od 01-01-2009 do 30-06-2009		od 01-01-2008 do 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	215 583	47 712	200 390	57 619
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	163 109	36 099	155 872	44 819
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>52 473</b>	<b>11 613</b>	<b>44 518</b>	<b>12 800</b>
Koszty sprzedaży	7 465	1 652	13 475	3 875
Koszty ogólnego zarządu	6 088	1 347	10 127	2 912
Zysk (strata) ze sprzedaży	38 921	8 614	20 916	6 014
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 964	8 402	19 792	5 691
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>32 427</b>	<b>7 177</b>	<b>12 662</b>	<b>3 641</b>
Podatek dochodowy	5 436	1 203	2 500	719
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>26 991</b>	<b>5 974</b>	<b>10 162</b>	<b>2 922</b>

**Nota 35. Pozycje pozabilansowe**

<b>ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE</b>	<b>31-03-2009</b>
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	919 008 032,00
weksle in blanco	561 703 450,86
tytuły egzekucyjne	725 578 096,00
Cesje wierzytelności	200 000,00
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	4 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	781 870,49
Poręczenia na rzecz JW Construction S.A.	4 000 000,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	1 600 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. zo.o.	447 823,94

\* 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 30 czerwca 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 30 czerwca 2009 roku 24,9 mln (JW. Construction Holding SA) i 1 mln (JW. Construction SA).

**Nota 36. Istotne sprawy sądowe**

W 2009 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności J.W. Construction Holding SA lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% wartości kapitału własnego Spółki.

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

W roku 2009 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

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

Na dzień 1 stycznia 2009 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- Pani Barbara Czyż Vice Prezes Zarządu
- Pan Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu
- Pani Grażyna Maria Szafarowska Członek Zarządu
- Pani Bożena Regina Malinowska Członek Zarządu
- Pani Irmina Łopuszyńska Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie zaszły w tym zakresie żadne zmiany.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 9 lipca 2009 r. w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany :

*Z Zarządu zostały odwołane :*

- Pani Irmina Łopuszyńska
- Pani Bożena Malinowska

*Do Zarządu zostali powołani :*

- Pan Piotr Ciszewski
- Pan Tomasz Panabażys.

W związku z powyższymi zmianami skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres I półrocza 2009 roku przedstawia się następująco:

- Pani Barbara Czyż Vice Prezes Zarządu
- Pan Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu
- Pani Grażyna Maria Szafarowska Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu
- Pan Piotr Ciszewski Członek Zarządu
- Pan Tomasz Panabażys Członek Zarządu

#### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2009 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziłi:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Pietraszkiewicz Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Roman Kobyliński Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Obłękowski Członek Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Członek Rady Nadzorczej

W bieżącym okresie sprawozdawczym nie zaszły w tym zakresie żadne zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2009 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Henryk Pietraszkiewicz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Roman Kobyliński Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Obłękowski Członek Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Członek Rady Nadzorczej

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres I półrocza 2009 roku skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

**D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ  
(EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2009 ROKU**

**Sprawozdania z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>317 950 167,48</b>	<b>356 310 598,83</b>
Wartości niematerialne	1	7 359 216,37	7 939 486,53
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	2	172 565 237,07	175 378 259,22
Nieruchomości inwestycyjne	3	8 375 619,09	8 342 866,58
Udziały i akcje	4	105 095 199,56	139 230 482,49
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 913 589,01	9 250 515,93
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	13 593 411,32	13 121 093,02
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 109 025 437,82</b>	<b>1 102 910 059,05</b>
Zapasy	6	8 950 277,46	6 285 032,06
Kontrakty budowlane	6	959 941 721,87	963 650 350,30
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	58 137 913,38	72 920 668,58
Inne aktywa finansowe	9	60 173 124,08	20 841 763,00
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	4 539 570,38	23 369 456,66
Rozliczenia międzyokresowe		17 282 830,65	15 842 788,45
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 426 975 605,30</b>	<b>1 459 220 657,88</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>348 582 660,30</b>	<b>323 544 721,06</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		-4 429 867,11	-2 476 626,31
Pozostałe kapitały		586 502 062,09	484 243 271,26
Niepodzielony wynik finansowy		-278 892 188,52	-195 918 804,42
Zysk/ strata netto		26 991 179,65	19 285 406,34
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 078 392 945,01</b>	<b>1 135 675 936,82</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>201 639 489,76</b>	<b>144 049 180,29</b>
Kredyty i pożyczki	11	121 490 396,23	64 696 438,04
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 116 783,54	9 093 239,32
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	12	1 994 705,65	2 224 864,00
Inne zobowiązania	12	67 664 604,34	67 661 638,93
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>876 753 455,25</b>	<b>991 626 756,52</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	13	135 188 514,27	160 004 152,12
Kontrakty budowlane	7	392 682 828,74	425 249 213,66
Kredyty i pożyczki	11	214 369 251,12	264 782 389,77
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	12	20 293 298,38	18 963 434,38
Inne zobowiązania	13	114 219 562,74	122 627 566,59
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 426 975 605,30</b>	<b>1 459 220 657,88</b>

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2009 do 30-06-2009	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>15</b>	<b>215 582 738,63</b>	<b>200 389 961,67</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		209 843 803,97	189 892 032,86
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 738 934,66	10 497 928,81
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>16</b>	<b>163 109 268,99</b>	<b>155 872 457,76</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		157 722 374,08	145 199 428,22
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		5 386 894,91	10 673 029,54
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>52 473 469,64</b>	<b>44 517 503,91</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>7 464 636,17</b>	<b>13 475 046,32</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>6 088 191,42</b>	<b>10 126 634,78</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>38 920 642,05</b>	<b>20 915 822,81</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17	1 603 487,96	3 077 288,45
Pozostałe koszty operacyjne	18	2 559 640,61	4 201 284,40
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>37 964 489,40</b>	<b>19 791 826,86</b>
Przychody finansowe	19	5 457 115,50	4 409 140,14
Koszty finansowe	20	10 994 562,12	11 538 893,64
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>32 427 042,78</b>	<b>12 662 073,36</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>32 427 042,78</b>	<b>12 662 073,36</b>
Podatek dochodowy		5 435 863,13	2 499 677,89
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>26 991 179,65</b>	<b>10 162 395,47</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>26 991 179,65</b>	<b>10 162 395,47</b>

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2009 do 30-06-2009	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	26 991 179,65	10 162 395,47
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	54 698 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,49</b>	<b>0,19</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)</b>	<b>0,49</b>	<b>0,19</b>



## Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2009 do 30-06-2009	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>26 991 179,65</b>	<b>10 162 395,47</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>13 171 143,04</b>	<b>16 267 325,21</b>
Amortyzacja	3 967 336,05	5 942 429,10
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-3 526 087,86	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	945 986,09	0,00
Odsetki i dywidendy	9 039 205,41	6 782 504,37
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	2 713 344,86	5 071 928,34
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-32 752,51	-29 711,70
Inne korekty o pozycję:	64 111,00	-1 499 824,90
- pozostałe korekty	64 111,00	-1 499 824,90
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-31 414 051,32</b>	<b>-141 651 589,50</b>
Zmiana stanu zapasów	-2 665 245,40	9 049 385,32
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-17 339 042,01	-200 074 887,38
Zmiana stanu należności	14 310 436,90	37 458 001,47
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-25 720 200,81	11 915 911,09
<b>Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>8 748 271,36</b>	<b>-115 221 868,82</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	3 000 000,00	101,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-4 164 869,11	-1 467 001,49
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-100 000,00	-176 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	236 000 000,00
Pożyczki udzielone	-360 000,00	-36 665 994,28
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-200 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	91 796,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	1,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	-350 000,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-1 883 072,11</b>	<b>21 667 105,23</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	-1 953 240,80	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	284 697 181,13	237 710 332,38
Splaty kredytów i pożyczek	-277 668 658,68	-163 952 402,42
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	229 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-71 000 000,00	-188 700 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-5 253 817,75	-9 062 927,47
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-19 120 549,43	-18 628 418,96
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	72 604 000,00	12 748 794,77
Inne wydatki finansowe (w tym spłata weksli)	-8 000 000,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-25 695 085,53</b>	<b>99 115 378,30</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-18 829 886,28</b>	<b>5 560 614,71</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	23 369 456,66	51 866 374,15
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>4 539 570,38</b>	<b>57 426 988,87</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały (fundusze) 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>	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	478 511 684,07	5 731 587,19	0,00	-195 918 804,42	19 285 406,35	323 544 721,06
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>478 511 684,07</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-195 918 804,42</b>	<b>19 285 406,35</b>	<b>323 544 721,06</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 953 240,80
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	-0,01	0,00	0,00	0,39	0,00	0,38
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 953 240,80</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 953 240,42</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 991 179,65	26 991 179,65
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 953 240,80</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,39</b>	<b>26 991 179,65</b>	<b>25 037 939,23</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	102 258 790,84	0,00	0,00	-82 973 384,49	-19 285 406,35	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2009</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>-4 429 867,11</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>580 770 474,90</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-278 892 188,52</b>	<b>26 991 179,65</b>	<b>348 582 660,29</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

	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
Zakup akcji własnych	0,00	-2 476 626,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 476 626,31
Wyplata 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	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,19
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 (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	3 057 587,00	6 824,02	386 810,54	0,00	-201 043,98	0,00	3 250 177,58
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	-0,01	0,00	0,00	-195 665 840,42	0,00	-195 665 840,43
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-51 920,01	0,00	-51 920,01
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>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>6 824,01</b>	<b>386 810,54</b>	<b>0,00</b>	<b>-195 918 804,41</b>	<b>0,00</b>	<b>-190 529 977,98</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 285 406,34	19 285 406,34
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 476 626,31</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>6 824,01</b>	<b>386 810,54</b>	<b>0,00</b>	<b>-195 918 804,41</b>	<b>19 285 406,34</b>	<b>-171 244 571,64</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	119 004 515,61	0,00	0,00	404 512,13	-119 409 027,74	0,00
<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>478 511 684,07</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-195 918 804,42</b>	<b>19 285 406,34</b>	<b>323 544 721,06</b>

**E. NOTY DO SKROCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2009 ROKU**

**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-06-2009</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	7 359 216,37	7 939 486,53
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>10 407 111,43</b>	<b>10 987 381,59</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki trwałe, w tym:	114 441 368,58	120 582 549,74
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 325 367,03	21 444 367,03
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	81 914 830,89	86 807 843,71
- urządzenia techniczne i maszyny	4 342 886,79	4 506 881,31
- środki transportu	6 602 956,48	7 544 069,40
- inne środki trwałe	255 327,39	279 388,29
b) środki trwałe w budowie	58 123 868,49	54 795 709,48
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>172 565 237,07</b>	<b>175 378 259,22</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	8 375 619,09	8 342 866,58
b) inne	0,00	1,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>8 375 619,09</b>	<b>8 342 866,58</b>

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) udziały lub akcje	99 070 487,88	99 095 487,88
b) udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>105 095 199,56</b>	<b>139 230 482,49</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) w jednostkach zależnych	104 885 649,56	139 229 482,49
- udziały lub akcje	98 860 937,88	99 094 487,88
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	1 000,00
- udziały lub akcje	209 550,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>105 095 199,56</b>	<b>139 230 482,49</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

<b>ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) stan na początek okresu	139 230 482,49	78 161 820,88
- udziały	99 095 487,88	78 161 820,88
- udzielone pożyczki	40 134 994,61	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	558 550,00	68 068 661,61
- udziały	558 550,00	27 933 667,00
- udzielone pożyczki	0,00	40 134 994,61
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	34 693 832,93	7 000 000,00
- udziały	583 550,00	7 000 000,00
- udzielone pożyczki	34 110 282,93	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	105 095 199,56	139 230 482,49
- udziały	99 070 487,88	99 095 487,88
- udzielone pożyczki	6 024 711,68	40 134 994,61
- inne	0,00	0,00

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasnigi)	13 593 411,32	13 121 093,02
b) pozostałe należności	0,00	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>13 593 411,32</b>	<b>13 121 093,02</b>

## 2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) materiały	1 831 350,80	2 761 927,24
b) półprodukty i produkty w toku	923 622,66	0,00
c) produkty gotowe	4 062,48	24 473,39
d) towary	6 028 748,74	3 335 331,02
e) zaliczki na dostawy	162 492,78	163 300,41
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>8 950 277,46</b>	<b>6 285 032,06</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) półprodukty i produkty w toku	691 096 673,43	848 824 987,01
b) produkty gotowe	266 226 576,50	106 868 712,92
c) zaliczki na dostawy	2 313 198,90	7 651 377,33
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	305 273,04	305 273,04
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>959 941 721,87</b>	<b>963 650 350,30</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	392 682 828,74	425 249 213,66
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>392 682 828,74</b>	<b>425 249 213,66</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	24 747 117,64	27 150 921,69
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	19 740 933,35	20 973 819,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 139 639,62	24 453 733,79
d) inne	1 510 222,77	342 193,43
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>58 137 913,38</b>	<b>72 920 668,58</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	60 065 519,91	20 841 763,00
c) inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>60 173 124,08</b>	<b>20 841 763,00</b>

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) w jednostkach zależnych	58 244 864,49	18 110 219,20
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	58 244 864,49	18 110 219,20
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 928 259,59	2 731 543,80
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
- udzielone pożyczki	1 820 655,42	2 731 543,80
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>60 173 124,08</b>	<b>20 841 763,00</b>

<b>ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) stan na początek okresu	20 841 763,00	84 598 389,16
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	20 841 763,00	24 598 389,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	39 423 157,08	11 623 128,13
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
- udzielone pożyczki	39 315 552,91	11 623 128,13
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	91 796,00	75 379 754,29
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	91 796,00	15 379 754,29
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	60 173 124,08	20 841 763,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	107 604,17	0,00
- udzielone pożyczki	60 065 519,91	20 841 763,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	4 478 618,55	11 124 231,86
b) inne środki pieniężne	1 236,70	12 197 939,20
c) inne aktywa pieniężne	59 715,13	47 285,60
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>4 539 570,38</b>	<b>23 369 456,66</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 11. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) kredyty	335 821 026,22	329 209 868,28
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>121 490 396,23</i>	<i>64 696 438,04</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>214 330 629,99</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>335 859 647,35</b>	<b>329 478 827,81</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>121 490 396,23</b>	<b>64 696 438,04</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>214 369 251,12</b>	<b>264 782 389,77</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	214 330 629,99	264 513 430,24
Powyżej 1 roku do 2 lat	121 490 396,23	64 180 438,04
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	516 000,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>335 821 026,22</b>	<b>329 209 868,28</b>
- długoterminowe	121 490 396,23	64 696 438,04
- krótkoterminowe	214 330 629,99	264 513 430,24

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
Do 1 roku	0,00	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>0,00</b>	<b>268 959,53</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	268 959,53

Nota 12. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>20 293 298,38</b>	<b>18 963 434,38</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	18 327 975,87	16 998 111,87
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	9 766 400,12	9 766 400,12
- inne	8 561 575,75	7 231 711,75
- pozostałe rezerwy, w tym:	1 965 322,51	1 965 322,51
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 000 000,00	1 000 000,00
- rezerwy pozostałe	965 322,51	965 322,51
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>1 994 705,65</b>	<b>2 224 864,00</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	1 994 705,65	2 224 864,00
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	1 994 705,65	2 224 864,00
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>22 288 004,03</b>	<b>21 188 298,38</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	57 737 173,89	62 092 928,08
b) zobowiązania z tytułu kaucji	5 895 107,11	5 568 710,85
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 032 323,34	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>67 664 604,34</b>	<b>67 661 638,93</b>

Nota 13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	24 053 539,49	26 493 025,16
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	62 588 622,96	93 875 314,71
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 357 403,62	3 979 808,92
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	974 731,51	1 185 407,82
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	52 934,71
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	37 481 492,97	19 029 906,11
f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	0,00	11 455 637,35
f) inne	7 732 723,72	3 932 117,34
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>135 188 514,27</b>	<b>160 004 152,12</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	71 000 000,00
b) zobowiązania z tytułu weksli	105 433 060,23	41 987 272,85
c) zobowiązania z tytułu leasingów	8 786 502,51	9 640 293,74
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>114 219 562,74</b>	<b>122 627 566,59</b>



4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	193 628 168,84	175 653 578,10
Przychody ze sprzedaży usług	16 215 635,13	14 238 454,76
Przychody ze sprzedaży towarów	5 738 934,66	10 497 928,81
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>215 582 738,63</b>	<b>200 389 961,67</b>

<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>209 843 803,97</b>	<b>189 892 032,86</b>
-działalność deweloperska	200 735 173,03	178 038 023,27
-działalność hotelarska	7 442 372,58	9 528 597,45
-zarządzanie nieruchomościami	1 666 258,36	2 325 412,14
-budownictwo	0,00	0,00

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	144 141 921,30	123 383 984,62
Koszty ze sprzedaży usług	13 580 452,78	21 815 443,60
Koszty ze sprzedaży towarów	5 386 894,91	10 673 029,54
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>163 109 268,99</b>	<b>155 872 457,76</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Koszty sprzedaży	7 464 636,17	13 475 046,32
Koszty zarządu	6 088 191,42	10 126 634,78
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>13 552 827,59</b>	<b>23 601 681,10</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
Amortyzacja	3 967 336,05	5 971 168,67
Zużycie materiałów i energii	13 086 066,13	59 347 390,59
Usługi obce	123 526 316,20	181 755 860,23
Podatki i opłaty	2 455 305,55	3 465 364,80
Wynagrodzenia	9 154 859,51	22 016 975,32
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 787 233,74	3 978 042,90
Pozostałe koszty rodzajowe	4 817 066,58	7 637 869,32
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>158 794 183,76</b>	<b>284 172 671,83</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	488 252,50
b) inne przychody operacyjne	1 603 487,96	2 589 035,95
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>1 603 487,96</b>	<b>3 077 288,45</b>

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 075 255,52	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	1 484 385,09	4 201 284,40
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>2 559 640,61</b>	<b>4 201 284,40</b>

Nota 19. Pozostałe przychody finansowe

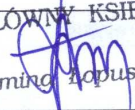
<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	2 062 762,23	3 522 192,79
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	3 394 353,27	886 947,35
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>5 457 115,50</b>	<b>4 409 140,14</b>

Nota 20. Pozostałe koszty finansowe

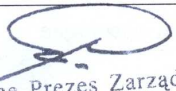
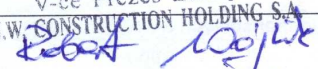
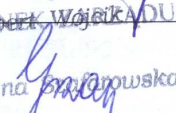
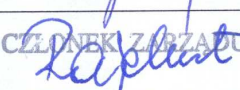

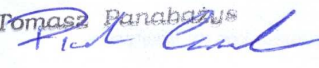
<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2009 do 30-06-2009</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>
a) odsetki	10 775 492,42	10 913 976,71
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	219 069,70	624 916,93
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>10 994 562,12</b>	<b>11 538 893,64</b>

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Główny Księgowy	Podpis <b>GŁÓWNY KSIĘGOWY</b>  Irmina Łopuszyńska
---------------------------------------	--

Podpisy Członków Zarządu

Barbara Czyż Vice Prezes Zarządu	Podpis  V-ce Prezes Zarządu
Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu	Podpis J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.  CZŁONEK ZARZĄDU
Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis  Członek Zarządu
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Członek Zarządu
Tomasz Panabażys Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Członek Zarządu
Piotr Ciszewski Członek Zarządu	Podpis Tomasz Panabażys  Członek Zarządu

Ząbki, 28 sierpnia 2009 roku