



## **Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

**za okres 6 miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2013 roku**

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 oraz usługi hotelarskie.

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30 czerwca 2013 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 2013 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	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 1 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 2 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.)	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Seahouse Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. 6 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 1 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 2 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Seahouse Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- J.W. 6 Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, za wyjątkiem spółki zależnej Yakor House Sp. z o.o, która koncentruje 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 2012-2013 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 2012-2013 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

##### *W 2012 roku:*

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

##### *W 2013 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction 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 danych finansowych zawartych w prezentowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

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

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności 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. Usługi wykonywane przez Emitenta są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za II kwartał 2013 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

### Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*
- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*
- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)
- Zmiany w MSSF 1

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 19 *Świadczenia pracownicze*

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*)

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2013 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 1

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek

stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych. Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Ponadto, Grupa w niniejszym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy zastosowała następujące standardy lub ich zmiany, kierując się datami wejścia w życie ustalonymi przez Komisję Europejską, a które różniły się od tych ustalonych przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

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

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

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 *Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji*.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

### Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I połowę 2013 roku.

### Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

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

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia* oraz część postanowień *MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie,

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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

- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację *SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników* oraz *MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach*. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnej umowy niezależnie od jej formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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

- **MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat powiązań pomiędzy podmiotami.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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

- **MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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

- **MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

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

- **Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych***

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2014 roku.

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

- **Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)**

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- **Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)**

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27).

## B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2013	31-12-2012
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>929 855 449,05</b>	<b>909 476 895,11</b>
Wartości niematerialne	1,2	15 364 831,95	15 912 158,66
Rzeczowe aktywa trwałe	3	419 674 584,81	446 767 763,09
Nieruchomości inwestycyjne	4	404 079 050,20	376 747 529,48
Inne aktywa finansowe	5	41 950 919,46	25 734 127,57
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	30 023 885,98	26 095 290,19
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	18 762 176,66	18 220 026,11
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>517 522 170,81</b>	<b>646 630 578,16</b>
Zapasy	7	30 378 687,15	31 546 326,84
Kontrakty budowlane	7	426 322 630,69	512 719 925,18
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	34 126 653,21	57 525 716,18
Inne aktywa finansowe	9	1 452 779,52	14 680 190,04
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	10 520 940,48	16 729 078,51
Rozliczenia międzyokresowe	11	14 720 479,76	13 429 341,41
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 447 377 619,86</b>	<b>1 556 107 473,27</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>508 476 099,92</b>	<b>503 256 055,60</b>
Kapitał podstawowy	12	10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	496 478 528,56	507 785 569,32
Niepodzielony wynik finansowy		-11 453 396,39	-32 387 426,13
Zysk/ strata netto		5 146 103,56	9 553 048,22
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>938 901 519,94</b>	<b>1 052 851 417,67</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>655 007 416,10</b>	<b>660 267 786,85</b>
Kredyty i pożyczki	14	230 834 868,12	240 457 011,34
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	25 282 621,32	20 241 725,04
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	455 276,52	455 276,52
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	55 577 864,94	56 005 157,45
Inne zobowiązania	18	342 856 785,20	343 108 616,49
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>283 894 103,84</b>	<b>392 583 630,82</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	73 367 395,14	109 621 917,74
Kontrakty budowlane	7	39 979 461,87	83 810 988,62
Kredyty i pożyczki	14	143 630 143,14	148 405 991,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	16 052 980,10	16 003 544,37
Inne zobowiązania	19	10 864 123,59	34 741 188,61
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 447 377 619,86</b>	<b>1 556 107 473,27</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>24</b>	<b>181 323 881,79</b>	<b>155 437 902,92</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		180 178 587,70	153 719 274,81
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 145 294,09	1 718 628,11
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>25</b>	<b>142 657 476,07</b>	<b>111 792 413,56</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		140 760 630,24	110 983 992,76
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 896 845,83	808 420,80
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>38 666 405,72</b>	<b>43 645 489,36</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>25</b>	<b>8 927 958,21</b>	<b>10 257 124,35</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>25</b>	<b>10 596 361,72</b>	<b>14 882 086,56</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>3 451 614,70</b>	<b>10 605 809,25</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>22 593 700,48</b>	<b>29 112 087,70</b>
Pozostałe przychody operacyjne	26	5 892 122,08	17 706 312,31
Pozostałe koszty operacyjne	27	4 177 600,13	6 659 263,94
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>24 308 222,43</b>	<b>40 159 136,07</b>
Przychody finansowe	28	3 823 442,40	4 590 477,60
Koszty finansowe	29	21 877 276,89	34 101 126,80
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>6 254 387,94</b>	<b>10 648 486,87</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>6 254 387,94</b>	<b>10 648 486,87</b>
Podatek dochodowy	22	1 108 284,38	2 068 671,63
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>5 146 103,56</b>	<b>8 579 815,23</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>73 940,76</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		48 745,10	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		25 195,66	0,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>5 220 044,32</b>	<b>8 579 815,23</b>



**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>5 146 103,56</b>	<b>8 579 815,23</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>26 223 132,81</b>	<b>18 958 727,92</b>
Amortyzacja	7 007 386,03	5 418 192,20
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-2 012 994,57	1 256 349,64
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 380 506,61	3 280 210,51
Odsetki i dywidendy	22 732 326,05	16 708 829,30
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	1 005 639,88	2 920 441,45
Inne korekty	-3 889 731,20	-10 625 295,18
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-3 451 614,70	-10 605 809,25
- pozostałe korekty	-438 116,50	-19 485,93
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>20 674 743,39</b>	<b>-14 181 371,93</b>
Zmiana stanu zapasów	1 167 639,69	66 219,56
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	33 047 501,62	56 739 514,10
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	22 856 912,43	-44 263 258,83
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-36 397 310,35	-26 723 846,75
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>52 043 979,76</b>	<b>13 357 171,23</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	15 398 519,89	1 731 327,51
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-10 077 408,96	-195 663 306,83
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	1 000 000,00	-265 701,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-650 000,00	-200 000,00
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>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 671 110,93</b>	<b>-194 397 680,32</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	41 608 391,78	395 484 184,61
Splaty kredytów i pożyczek	-56 559 474,78	-311 953 078,43
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	95 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 527 282,79	-2 699 122,30
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-22 144 862,92	-18 308 990,11
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	4 500 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-24 300 000,00	0,00
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-63 923 228,71</b>	<b>162 022 993,77</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-6 208 138,02</b>	<b>-19 017 515,32</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	16 729 078,51	42 995 638,89
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>10 520 940,48</b>	<b>23 978 123,56</b>

**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 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>500 115 552,27</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-277 290,55</b>	<b>-32 387 426,13</b>	<b>9 553 048,22</b>	<b>503 256 055,60</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>500 115 552,27</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-277 290,55</b>	<b>-32 387 426,13</b>	<b>9 553 048,22</b>	<b>503 256 055,60</b>
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny 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	48 745,10	0,00	0,00	48 745,10
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	-33,99	0,00	0,00	25 229,65	0,00	25 195,66
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	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,28	7 947 307,60	-228 545,45	-32 362 196,48	9 553 048,22	503 329 996,36
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 146 103,56	5 146 103,56
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,28	7 947 307,60	-228 545,45	-32 362 196,48	14 699 151,78	508 476 099,92
Zwiększenia / zmniejszenia z udziału zysku	0,00	0,00	0,00	-11 355 751,86	0,00	0,00	20 908 800,08	-9 553 048,22	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>488 759 766,41</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-228 545,45</b>	<b>-11 453 396,39</b>	<b>5 146 103,56</b>	<b>508 476 099,92</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>475 898 366,19</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-523 866,03</b>	<b>-39 435 078,64</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>493 447 404,34</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>475 898 366,19</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-523 866,03</b>	<b>-39 435 078,64</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>493 447 404,34</b>
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny 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	246 575,48	0,00	0,00	246 575,48
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	18 414,00	0,00	0,00	-9 386,44	0,00	9 027,56
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	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 780,19	7 947 307,60	-277 290,55	-39 444 465,08	31 255 811,03	493 703 007,38
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 553 048,22	9 553 048,22
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 780,19	7 947 307,60	-277 290,55	-39 444 465,08	40 808 859,25	503 256 055,60
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	24 198 772,07	0,00	0,00	7 057 038,96	-31 255 811,03	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>500 115 552,27</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-277 290,55</b>	<b>-32 387 426,12</b>	<b>9 553 048,22</b>	<b>503 256 055,60</b>

## C. DODATKOWE INFORMACJE

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

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

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

W śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 30 czerwca 2013 roku zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 30 sierpnia 2013r. i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2013r. zakończony na dzień 30 czerwca 2013r.

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

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2013 roku, Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

### WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

### NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

#### Nota 1. Wartości niematerialne

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2013	31-12-2012
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	2 975 183,73	3 522 510,44
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>15 364 831,95</b>	<b>15 912 158,66</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 2013 roku i 31 grudnia 2012 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2013-2012 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Zarząd Jednostki Dominującej, po dokonaniu przeglądu wysokości stawek amortyzacyjnych obowiązujących w Grupie, postanowił z dniem 1 stycznia 2013 roku zaktualizować stawki amortyzacji bilansowej obowiązujące w Oddziale „Czarny Potok”.

#### Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

### Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) środki trwałe, w tym:	402 849 111,98	429 946 950,19
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	38 766 055,53	39 408 275,07
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	330 090 225,17	353 718 415,78
- urządzenia techniczne i maszyny	20 281 030,90	21 850 646,81
- środki transportu	1 824 540,21	2 358 412,87
- inne środki trwałe	11 887 260,16	12 611 199,66
b) środki trwałe w budowie	16 825 472,83	16 820 812,90
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>419 674 584,81</b>	<b>446 767 763,09</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.

Zarząd Jednostki Dominującej, po dokonaniu przeglądu wysokości stawek amortyzacyjnych obowiązujących w Grupie, postanowił z dniem 1 stycznia 2013 roku zaktualizować stawki amortyzacji bilansowej obowiązujące w Oddziale „Czarny Potok”.

### Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>31-03-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	404 079 050,20	376 747 529,48
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>404 079 050,20</b>	<b>376 747 529,48</b>

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

W I półroczu 2013 roku Grupa zmieniła strategię biznesową w stosunku do nieruchomości położonej w Łebie. Nieruchomość została pierwotnie zaklasyfikowana, jako „zapasy”, gdyż zamierzano realizować na niej projekt inwestycyjny. W związku ze zmianą modelu biznesowego, nieruchomość będzie utrzymywana w portfelu inwestycyjnym Spółki w oczekiwaniu na wzrost jej wartości.

### Nota 5. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) udziały lub akcje	4 600 629,60	4 600 629,60
b) udzielone pożyczki	36 478 262,82	21 133 497,97
c) inne inwestycje długoterminowe	872 027,04	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>41 950 919,46</b>	<b>25 734 127,57</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31-03-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) w jednostkach zależnych	40 382 223,49	25 046 656,93
- udziały lub akcje	4 356 804,98	4 356 804,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 025 418,51	20 689 851,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 568 695,97	687 470,64
- udziały lub akcje	243 824,62	243 824,62
- dłużne papiery wartościowe	872 027,04	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	452 844,31	443 646,02
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>41 950 919,46</b>	<b>25 734 127,57</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	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	13 360 000,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	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%
3	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	3 778 500,00	100,00%
4	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
5	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
6	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
7	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
8	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
9	J.W. Group Sp z o.o.	Ząbki	zarządzanie innymi podmiotami	jednostka zależna	metoda pełna	23.02.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
10	J.W. Group Sp z o.o. 1 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	1 050 000,00	0,00	1 050 000,00	100,00%
11	J.W. Group Sp z o.o. 2 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
12	Seahouse Sp. z. o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	11 400 000,00	0,00	11 400 000,00	100,00%
13	J.W. 6 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.11.2012	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Powiązania pośrednie										
	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
14	SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o. (dawniej Trinity Self Comapnies Sp. z o.o.)	Warszawa	udział w przetargach publicznych jako lider konsorcjum	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	06.10.2009	4 644,62	0,00	4 644,62	25,00%
15	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%
16	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%
17	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%
18	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
19	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>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) należności z tytułu kaucji	1 944 691,90	1 630 777,30
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	16 817 484,76	16 364 359,90
b) pozostałe należności	0,00	224 888,91
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>18 762 176,66</b>	<b>18 220 026,11</b>

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wiarygodności 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>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) materiały	2 949 177,72	3 013 489,53
b) półprodukty i produkty w toku	1 999 547,67	1 136 208,11
c) produkty gotowe	473 145,62	611 581,07
d) towary	24 956 766,55	26 775 040,83
e) zaliczki na dostawy	49,59	10 007,30
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>30 378 687,15</b>	<b>31 546 326,84</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>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	229 319 852,08	226 163 774,88
b) produkty gotowe	187 979 259,70	282 001 304,83
c) zaliczki na dostawy	3 821 487,11	3 745 460,79
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 202 031,79	809 384,68
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>426 322 630,69</b>	<b>512 719 925,18</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	39 979 461,87	83 810 988,62
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>39 979 461,87</b>	<b>83 810 988,62</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 411,2 mln oraz prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 30 czerwca 2013 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 370,5 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 266,8 mln).

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółka Grupy ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o łącznej wartości 335 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę wyemitowanych obligacji (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 czerwca 2013 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 296,8 mln.

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
- zaliczki na lokale	34 925 892,87	66 096 565,90
- rezerwa na roboty	5 052 637,00	17 241 056,83
- inne	932,00	473 365,89
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>39 979 461,87</b>	<b>83 810 988,62</b>

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

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



<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	152 761,66	172 560,62
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 748 599,61	36 966 026,95
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 342 935,25	16 388 806,99
d) inne	4 882 356,69	3 998 321,62
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>34 126 653,21</b>	<b>57 525 716,18</b>

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	795 801,23	13 812 125,19
c) inne inwestycje	656 978,29	868 064,85
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>1 452 779,52</b>	<b>14 680 190,04</b>

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) w jednostkach zależnych	295 934,11	13 324 193,03
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	295 934,11	13 324 193,03
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1,00
b) w pozostałych jednostkach	1 156 845,41	1 355 997,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	62 181,79	273 268,35
- udzielone pożyczki	499 867,12	487 932,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	594 796,50	594 796,50
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>1 452 779,52</b>	<b>14 680 190,04</b>

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

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	10 354 908,86	11 136 116,35
b) inne środki pieniężne	162 660,99	5 569 568,03
c) inne aktywa pieniężne	3 370,63	23 394,13
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>10 520 940,48</b>	<b>16 729 078,51</b>

**Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 720 479,76	13 429 341,41
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>14 720 479,76</b>	<b>13 429 341,41</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
- ubezpieczenia majątkowe	169 726,23	144 214,36
- odsetki	2 855 971,90	3 619 040,08
- koszty prowizji	7 258 735,93	6 863 213,12
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	2 344 618,23	0,00
- pozostałe	2 091 427,47	2 802 873,85
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>14 720 479,76</b>	<b>13 429 341,41</b>

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

## Nota 12. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 30 czerwca 2013 roku								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejow ania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
		akcji						
A i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształc onej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010	
<b>Liczba akcji razem</b>				54 073 280				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 814 656			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł</b>								

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

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

Na dzień 30 czerwca 2013 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

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

\* w tym

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

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

w dniu 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 9,95 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.382.182 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

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

\* w tym

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

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

<sup>xx</sup> w dniu 22 listopada 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o zejściu poniżej progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.382.182 akcji co stanowiło 9,95 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.382.182 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 9,95 % ogólnej liczby głosów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

Pan Józef Wojciechowski kontrolując Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

#### Nota 13. Pozostałe kapitały

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) kapitał zapasowy	488 759 766,41	500 115 552,27
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-228 545,45	-277 290,55
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>496 478 528,56</b>	<b>507 785 569,32</b>

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

#### Nota 14. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) kredyty	370 499 507,57	385 578 602,63
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>229 809 079,23</i>	<i>240 457 011,34</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>140 690 428,34</i>	<i>145 121 591,29</i>
b) pożyczki	3 965 503,69	3 284 400,19
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>1 025 788,89</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>2 939 714,80</i>	<i>3 284 400,19</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>374 465 011,26</b>	<b>388 863 002,82</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>230 834 868,12</b>	<b>240 457 011,34</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>143 630 143,14</b>	<b>148 405 991,48</b>

W okresie I półrocza 2013 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Do 1 roku	140 690 428,34	145 121 591,29
Powyżej 1 roku do 2 lat	70 291 712,70	63 300 760,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	57 604 736,48	53 043 392,09
Powyżej 5 lat	101 912 630,05	124 112 859,25
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>370 499 507,57</b>	<b>385 578 602,63</b>
- długoterminowe	229 809 079,23	240 457 011,34
- krótkoterminowe	140 690 428,34	145 121 591,29

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Do 1 roku	2 939 714,80	3 284 400,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	1 025 788,89	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>3 965 503,69</b>	<b>3 284 400,19</b>
- długoterminowe	1 025 788,89	0,00
- krótkoterminowe	2 939 714,80	3 284 400,19

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

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) kredyty	103 727 662,43	104 355 771,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>98 985 162,23</i>	<i>99 653 557,92</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 742 500,20</i>	<i>4 702 213,08</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>103 727 662,43</b>	<b>104 355 771,00</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>98 985 162,23</b>	<b>99 653 557,92</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>4 742 500,20</b>	<b>4 702 213,08</b>

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2013	31-12-2012
Do 1 roku	4 742 500,20	4 702 213,08
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 742 500,20	4 702 213,08
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 227 500,60	14 106 639,24
Powyżej 5 lat	80 015 161,43	80 844 705,60
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>103 727 662,43</b>	<b>104 355 771,00</b>
- długoterminowe	98 985 162,23	99 653 557,92
- krótkoterminowe	4 742 500,20	4 702 213,08

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

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.

	30-06-2013		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
<b>AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY</b>	30 023 885,98	25 282 621,32	4 741 264,66

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

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2013	31-12-2012
Stan na początek okresu	455 276,52	633 000,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	177 723,48
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>455 276,52</b>	<b>455 276,52</b>

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

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2013	31-12-2012
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>16 052 980,10</b>	<b>16 003 544,37</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	15 281 939,31	15 232 503,58
- <i>odsetki naliczone</i>	2 168 216,64	2 206 281,27
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	12 636 073,29	12 548 572,93
- pozostałe rezerwy, w tym:	771 040,79	771 040,79
- <i>rezerwa pozostała</i>	771 040,79	771 040,79
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>55 577 864,94</b>	<b>56 005 157,45</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 577 864,94	56 005 157,45
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	49 219 563,05	49 452 698,07
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 204 863,02	6 092 142,78
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	153 438,87	460 316,60
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>71 630 845,04</b>	<b>72 008 701,82</b>

#### Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2013	31-12-2012
a) zobowiązania z tytułu leasingów	34 910 624,51	37 453 980,19
b) zobowiązania z tytułu kaucji	7 091 658,72	6 828 954,16
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 827 292,56	5 242 504,87
d) zobowiązania wekslowe	4 127 209,41	92 883 177,27
e) obligacje	291 900 000,00	200 700 000,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>342 856 785,20</b>	<b>343 108 616,49</b>

W dniu 24 kwietnia 2013 roku, Spółka dokonała zamiany zobowiązań z tytułu wyemitowanych weksli na obligacje w łącznej liczbie 9.120 sztuk obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 10.000 każda i łącznej wartości 91.200.000 zł. Wykup obligacji został ustalony na dzień 26 stycznia 2016 r.

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

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	54 700 579,75	85 330 575,12
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 340 121,00	1 300 949,05
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	7 473 963,27	11 691 667,37
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 483 410,92	2 494 368,63
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	8 369 320,20	8 804 357,57
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>73 367 395,14</b>	<b>109 621 917,74</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 955 212,01	28 856 972,00
b) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 908 911,58	5 884 216,61
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>10 864 123,59</b>	<b>34 741 188,61</b>

**Nota 20. Zarządzanie ryzykiem**

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

**Nota 21. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>za okres 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>za okres 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	5 146 103,56	8 579 815,23
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,10</b>	<b>0,16</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)</b>	<b>0,10</b>	<b>0,16</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 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) podatek dochodowy bieżący	99 303,00	831 305,32
b) podatek dochodowy odroczony	1 008 981,38	1 237 366,31
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>1 108 284,38</b>	<b>2 068 671,63</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 działalności. W 2013 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Lokum Sp. z o.o.. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Od 01-01-2013 do 30-06-2013	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>138 561 812,32</b>	<b>11 188 520,35</b>	<b>6 924 597,03</b>	<b>38 410 945,41</b>	<b>1 464 471,47</b>	<b>-15 226 464,79</b>	<b>181 323 881,79</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	137 754 981,19	11 188 520,35	6 922 597,03	38 045 317,61	0,00	-15 197 299,95	178 714 116,23
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	806 831,13	0,00	2 000,00	365 627,80	1 464 471,47	-29 164,84	2 609 765,56
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>99 343 915,91</b>	<b>15 306 089,06</b>	<b>4 101 151,31</b>	<b>38 355 202,69</b>	<b>678 685,33</b>	<b>-15 127 568,23</b>	<b>142 657 476,07</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	97 698 398,42	15 306 089,06	4 080 422,34	38 095 438,48	678 685,33	-15 098 403,39	140 760 630,24
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 645 517,49	0,00	20 728,97	259 764,21	0,00	-29 164,84	1 896 845,83
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>39 217 896,41</b>	<b>-4 117 568,71</b>	<b>2 823 445,72</b>	<b>55 742,72</b>	<b>785 786,14</b>	<b>-98 896,56</b>	<b>38 666 405,72</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>8 233 610,38</b>	<b>830 171,79</b>	<b>0,00</b>	<b>13 850,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-149 674,15</b>	<b>8 927 958,21</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>7 862 273,38</b>	<b>426 667,09</b>	<b>438 037,71</b>	<b>1 186 304,13</b>	<b>796 392,08</b>	<b>-113 312,67</b>	<b>10 596 361,72</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>3 451 614,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 451 614,70</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>26 573 627,34</b>	<b>-5 374 407,59</b>	<b>2 385 408,01</b>	<b>-1 144 411,60</b>	<b>-10 605,94</b>	<b>164 090,26</b>	<b>22 593 700,48</b>
Pozostałe przychody operacyjne	2 694 676,40	269 299,91	124 232,76	2 398 227,14	41,40	405 644,47	5 892 122,08
Pozostałe koszty operacyjne	1 138 273,23	2 426 740,10	341 958,88	716 350,56	-445 723,44	0,80	4 177 600,13
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>28 130 030,51</b>	<b>-7 531 847,78</b>	<b>2 167 681,89</b>	<b>537 464,98</b>	<b>435 158,90</b>	<b>569 733,93</b>	<b>24 308 222,43</b>
Przychody finansowe	2 618 663,05	317 953,10	694 085,57	721 293,32	431 285,39	-959 838,03	3 823 442,40
Koszty finansowe	18 765 911,35	2 392 600,27	2 148 801,40	353 867,19	650,00	-1 784 553,32	21 877 276,89
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>11 982 782,21</b>	<b>-9 606 494,95</b>	<b>712 966,06</b>	<b>904 891,11</b>	<b>865 794,29</b>	<b>1 394 449,22</b>	<b>6 254 387,94</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>11 982 782,21</b>	<b>-9 606 494,95</b>	<b>712 966,06</b>	<b>904 891,11</b>	<b>865 794,29</b>	<b>1 394 449,22</b>	<b>6 254 387,94</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 839 219,00</b>	<b>-8 531 416,86</b>	<b>706 874,06</b>	<b>1 043 958,27</b>	<b>691 377,29</b>	<b>1 396 091,80</b>	<b>5 146 103,56</b>

od 01-01-2012 do 30-06-2012	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>113 508 898,76</b>	<b>7 274 440,88</b>	<b>6 884 660,13</b>	<b>97 720 022,92</b>	<b>4 589 251,13</b>	<b>-74 539 370,90</b>	<b>155 437 902,92</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	113 035 133,70	7 274 440,88	6 884 660,13	95 501 267,76	4 589 251,13	-73 565 478,79	153 719 274,81
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	473 765,06	0,00	0,00	2 218 755,16	0,00	-973 892,11	1 718 628,11
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>72 586 623,77</b>	<b>7 506 002,89</b>	<b>3 532 086,98</b>	<b>96 782 391,04</b>	<b>3 193 097,54</b>	<b>-71 807 788,66</b>	<b>111 792 413,56</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	72 493 498,71	7 506 002,89	3 532 086,98	95 093 203,19	3 193 097,54	-70 833 896,55	110 983 992,76
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	93 125,06	0,00	0,00	1 689 187,85	0,00	-973 892,11	808 420,80
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>40 922 274,99</b>	<b>-231 562,01</b>	<b>3 352 573,15</b>	<b>937 631,88</b>	<b>1 396 153,59</b>	<b>-2 731 582,24</b>	<b>43 645 489,36</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>10 189 024,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68 099,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 257 124,35</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>11 341 801,60</b>	<b>161 788,78</b>	<b>491 321,29</b>	<b>1 820 398,49</b>	<b>1 204 030,47</b>	<b>-137 254,07</b>	<b>14 882 086,56</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	<b>10 605 809,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 605 809,25</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>29 997 258,18</b>	<b>-393 350,79</b>	<b>2 861 251,86</b>	<b>-950 866,50</b>	<b>192 123,12</b>	<b>-2 594 328,17</b>	<b>29 112 087,70</b>
Pozostałe przychody operacyjne	16 331 772,41	231 160,92	34 152,04	822 493,70	1 518 004,02	-2 004 892,39	16 932 690,70
Pozostałe koszty operacyjne	5 647 916,27	3 000,67	75 991,29	921 633,79	2 074 434,74	-2 837 334,43	5 885 642,33
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>40 681 114,32</b>	<b>-165 190,54</b>	<b>2 819 412,61</b>	<b>-1 050 006,59</b>	<b>-364 307,60</b>	<b>-1 761 886,13</b>	<b>40 159 136,07</b>
Przychody finansowe	4 014 705,16	364 692,06	832 775,02	879 985,02	340 870,54	-1 842 550,20	4 590 477,60
Koszty finansowe	29 841 100,48	748 541,36	2 151 247,73	524 338,64	3 456,56	832 442,04	34 101 126,80
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>14 854 719,00</b>	<b>-549 039,84</b>	<b>1 500 939,90</b>	<b>-694 360,21</b>	<b>-26 893,62</b>	<b>-4 436 878,37</b>	<b>10 648 486,87</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>14 854 719,00</b>	<b>-549 039,84</b>	<b>1 500 939,90</b>	<b>-694 360,21</b>	<b>-26 893,62</b>	<b>-4 436 878,37</b>	<b>10 648 486,87</b>
Podatek dochodowy	2 358 023,97	43 730,10	16 178,00	-94 288,08	237 950,00	-492 922,35	2 068 671,63
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>12 496 695,03</b>	<b>-592 769,94</b>	<b>1 484 761,90</b>	<b>-600 072,13</b>	<b>-264 843,62</b>	<b>-3 943 956,02</b>	<b>8 579 815,23</b>



## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

### Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	133 258 499,02	114 851 970,74
Przychody ze sprzedaży usług	46 920 088,68	38 867 304,07
Przychody ze sprzedaży towarów	1 145 294,09	1 718 628,11
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>181 323 881,79</b>	<b>155 437 902,92</b>

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>181 323 881,79</b>	<b>155 437 902,92</b>
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	132 266 329,02	110 219 024,55
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	992 170,00	4 632 946,19
-ze sprzedaży usług	46 920 088,68	38 867 304,07
-ze sprzedaży towarów	1 145 294,09	1 718 628,11

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>180 178 587,70</b>	<b>153 719 274,81</b>
-działalność deweloperska	139 669 240,68	117 979 102,98
-działalność hotelarska	11 188 520,35	7 274 440,88
-budownictwo społeczne	6 922 597,03	6 884 660,13
-usługi transportowe	0,00	121 075,50
-budownictwo	22 398 229,64	21 459 995,32

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>132 266 329,02</b>	<b>110 219 024,55</b>
-Warszawa i okolice	121 358 809,43	84 695 618,63
-Gdynia	430 514,86	939 020,13
- Łódź	10 477 004,73	318 439,79
- Sopot	0,00	24 265 946,00

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>11 188 520,35</b>	<b>7 274 440,88</b>
-Warszawa i okolice	2 156 312,13	2 771 587,87
- Tarnowo	2 268 905,39	2 422 724,32
- Stryków	1 515 780,32	1 268 212,44
- Cieszyn	392 629,32	504 111,24
- Krynica Górská	4 854 893,19	307 805,01

### Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	96 759 446,21	79 946 555,88
Koszty ze sprzedaży usług	44 001 184,03	31 037 436,88
Koszty ze sprzedaży towarów	1 896 845,83	808 420,80
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>142 657 476,07</b>	<b>111 792 413,56</b>

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>		
Koszty sprzedaży	8 927 958,21	10 257 124,35
Koszty zarządu	10 596 361,72	14 882 086,56
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>19 524 319,93</b>	<b>25 139 210,91</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Amortyzacja	7 007 386,03	5 418 192,20
Zużycie materiałów i energii	9 213 802,32	163 195 882,20
Usługi obce	56 220 878,81	109 037 998,03
Podatki i opłaty	4 782 507,37	6 318 817,70
Wynagrodzenia	14 302 868,49	17 788 822,13
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 545 908,98	3 317 973,47
Pozostałe koszty rodzajowe	5 743 760,00	6 375 722,36
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>99 817 112,00</b>	<b>311 453 408,09</b>

**Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	5 892 122,08	17 706 312,31
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>5 892 122,08</b>	<b>17 706 312,31</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 o 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) opłaty manipulacyjne	0,00	14 179 556,02
c) rezerwy	491 060,05	2 122 666,59
d) inne ( w tym kary umowne, odszkodowania)	5 401 062,03	1 404 089,70
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>5 892 122,08</b>	<b>17 706 312,31</b>

**Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 380 506,61	839 509,78
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 000 000,00
c) inne koszty operacyjne	2 797 093,52	3 819 754,16
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 177 600,13</b>	<b>6 659 263,94</b>

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 380 506,61	839 509,78
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		2 000 000,00
c) rezerwy	383 932,29	0,00
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	519 403,21	503 975,01
e) odstępne	15 530,66	28 952,72
f) koszty remontu TBS Marki	0,00	0,00
g) inne	1 878 227,36	3 286 826,43
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>4 177 600,13</b>	<b>6 659 263,94</b>

**Nota 28. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 042 883,91	4 452 139,64
c) zysk ze zbycia inwestycji	824 768,88	0,00
d) inne	1 955 789,61	138 337,96
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>3 823 442,40</b>	<b>4 590 477,60</b>

<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 o 30-06-2012</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	316 059,42	408 237,13
c) odsetki od pożyczek	307 665,46	416 508,69
d) odsetki od lokat	41 097,21	351 812,98
e) odsetki od weksli	34 808,03	35 403,64
f) odsetki pozostałe	343 253,79	3 240 177,20
g) różnice kursowe	1 955 789,61	0,00
h) inne	824 768,88	138 337,96
<b>Razem</b>	<b>3 823 442,40</b>	<b>4 590 477,60</b>

#### Nota 29. Koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) odsetki	21 745 823,65	17 417 746,99
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	14 430 895,92
c) inne	131 453,24	2 252 483,90
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>21 877 276,89</b>	<b>34 101 126,80</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	9 770 956,07	5 509 918,62
b) odsetki- leasingi	1 154 634,35	1 460 839,35
c) odsetki- pożyczki	56 183,50	0,00
d) odsetki- weksle	2 444 032,14	5 409 599,77
e) odsetki- emisja obligacji	5 818 945,99	4 984 171,17
f) odsetki pozostałe	2 501 071,60	400 223,28
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	14 430 895,92
h) inne	131 453,24	1 905 478,70
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>21 877 276,89</b>	<b>34 101 126,81</b>

#### Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązanimi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanimi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	8 272,21	73 441,01	28 856 211,33	26 247 753,11
2.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	157 496,10	152 157,80	2 988 927,72	2 954 633,60
3.	Lokum Sp. z o.o.	257 920,01	257 920,01	0,00	0,00
4.	J.W. Bułgaria	36 313 770,72	34 014 045,58	0,00	0,00
5.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	29 520,00	31 491,69	12 285 537,79	11 258 140,04
6.	Yakor House Sp.z o.o.	16 830 360,64	15 316 561,38	0,00	0,00
7.	J.W. Construction Sp. z o.o.	3 791 581,56	22 728 679,96	58 602 484,45	109 062 218,19
8.	Saspol Infrastruktury Sp. z o.o.	51 414,77	49 836,70	0,00	0,00
9.	J.W. Marka Sp. z o. o.	36 624,67	4 602 419,73	378 968,79	5 637 903,61
10.	J.W.Group Sp. z o.o.	18 571,64	16 551,81	0,00	0,00
11.	J.W.Group Sp. z o.o. 1 SKA	174 452 158,29	168 049 284,27	483 572,80	0,00
12.	J.W.Group Sp. z o.o. 2 SKA	10 651,80	10 651,80	0,00	0,00
13.	Seahouse Sp. z o.o.	211 455,77	1 990 536,00	301 326,30	369,00
14.	J.W.6 Sp. z o.o.	25 310,28	25 310,28	0,00	0,00

\* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązanimi 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 I półrocze 2013 roku. 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.

<b>Wynagrodzenie Zarządu</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	430 210,95	564 375,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	22 527,23	322 891,30
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	1,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>452 738,18</b>	<b>887 267,30</b>

<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	186 000,00	129 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	0,00	0
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	0
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>186 000,00</b>	<b>129 000,00</b>

<b>JW Construction Holding S.A.</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Zarząd</b>		
Rajchert Wojciech	120 000,00	154 000,00
Starzyńska Magdalena	90 450,00	73 375,00
Łopuszyńska Irmína	126 000,00	151 000,00
Konkel Anna	42 095,24	0,00
Ostrowska Małgorzata	25 665,71	0,00
Wójcik Robert	26 000,00	154 000,00
Panabażys Tomasz	0,00	32 000,00
Malinowska Bożena	0,00	0,00
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Król Jarosław	12 000,00	12 000,00
Michnicki Marcin	0,00	12 000,00
Oleksy Józef	81 000,00	93 000,00
Podsiadło Andrzej	12 000,00	12 000,00
Samarcew Marek	81 000,00	0,00
Wojciechowski Józef	0,00	0,00

<b>Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Zarząd</b>		
Rajchert Wojciech	0,00	0,00
Starzyńska Magdalena	1 803,23	0,00
Łopuszyńska Irmína	0,00	24 000,00
Konkel Anna	0,00	0,00
Ostrowska Małgorzata	20 724,00	0,00
Wójcik Robert	0,00	0,00
Panabażys Tomasz	0,00	168 891,30
Malinowska Bożena	0,00	130 000,00
<b>Rada Nadzorcza</b>		
Król Jarosław	0,00	0,00
Michnicki Marcin	0,00	0,00
Oleksy Józef	0,00	0,00
Podsiadło Andrzej	0,00	0,00
Samarcew Marek	0,00	0,00
Wojciechowski Józef	0,00	0,00

**Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (Grupa Kapitałowa)**

Grupa zawodowa	od 01-01-2013 do 30-06-2013	od 01-01-2012 do 30-06-2012
Zarząd	8	9
Dyrekcja	31	47
Administracja	236	270
Inni pracownicy	141	292
<b>Razem</b>	<b>416</b>	<b>618</b>

Rodzaj umowy	od 01-01-2013 do 30-06-2013	od 01-01-2012 do 30-06-2012
Umowy o pracę	416	618
Umowy zlecenie	199	110
Umowy o dzieło	5	13
<b>Razem</b>	<b>620</b>	<b>741</b>

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

**Sprawy korporacyjne**

Walne Zgromadzenia

W dniu 12 marca 2013 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy J.W. Construction Holding S.A. które dokonało obniżenia wysokości wynagrodzenia Członka Rady Nadzorczej Spółki delegowanego przez Radę Nadzorczą w trybie art. 390 §1 k.s.h. do samodzielnego indywidualnego wykonywania nadzoru nad Zarządem Spółki.

W dniu 25 czerwca 2013 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2012, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy. Ponadto Walne Zgromadzenie uchyliło Uchwałę nr 27 ZWZ z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie emisji obligacji zamiennych, dokonało zmian Statutu Spółki poprzez skreślenie zapisów dotyczących możliwości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz możliwości podwyższenia kapitału w ramach kapitału docelowego.

Zarząd Spółki

W okresie sprawozdawczym w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany:

W dniu 7 lutego 2013 r. Spółka otrzymała oświadczenie Pana Roberta Wójcika Członka Zarządu o rezygnacji, z dniem 9 lutego 2013 r., z Zarządu Spółki.

W dniu 17 kwietnia 2013 r., w skład Zarządu zostały powołane :

- Pani Anna Konkul jako Członka Zarządu
- Pan Małgorzata Ostrowska jako Członka Zarządu

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 29 stycznia 2013 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP SA umowę o kredyt inwestorski w wysokości 10.955.252 zł, przeznaczony na refinansowanie kosztów budowy części lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach osiedla „Lewandów Park II” w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 grudnia 2014 r.

W dniu 29 maja 2013 r. Spółka Seahouse Sp z o.o. zawarła z Bankiem Zachodnim WBK SA umowę kredytu w wysokości 12.717.422,80 zł na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Rezydencja Redłowo” w Gdyni.

W dniu 24 czerwca 2013 r. Spółka zawarła z Invest Bank SA umowę o kredyt obrotowy nieodnawialny w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 października 2014 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 21 stycznia 2013 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 22 stycznia 2014 r.

W dniu 15 lutego 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt odnawialny udzielony przez Bank Millennium S.A. przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji „Oaza Piątkowo” w Poznaniu. Na mocy Aneksu

obniżono kwotę udzielonego kredytu z 21.000.000 zł na 20.000.000 zł oraz przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na dzień 30 czerwca 2015 r.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt rewolwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2014r.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2014 r.

W dniu 26 kwietnia 2013 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 27 kwietnia 2014 r.

#### Spłata kredytu

W dniu 9 maja 2013 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego przez Invest Bank S.A. na współfinansowanie realizacji inwestycji „Tymienieckiego II” w Łodzi.

#### Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 12 marca 2013 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Osiedle Światowida” przy ul. Światowida w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 14 marca 2013 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Zielona Dolina I” przy ul. Zdziarskiej w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Pozwolenie na budowę

W dniu 3 kwietnia 2013 r. Spółka z Grupy - J.W. Group Sp. z o.o. 1 S.K.A. - otrzymała pozwolenie na budowę pierwszego etapu osiedla wielorodzinnego „Bliska Wola” przy ul. Ordona/Kasprzaka w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Obligacje

##### **Zmiana warunków emisji**

W dniu 24 stycznia 2013 r., Zarząd Spółki podjął Uchwałę, na podstawie której dokonał zmiany warunków emisji obligacji, wyemitowanych na podstawie Uchwały z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043, o których emisji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 14/2012 z dnia 27 kwietnia 2012 r. w zakresie: (i) terminu wykupu obligacji, który został zmieniony z dnia 27 kwietnia 2015 r. na dzień 25 stycznia 2016 r.; (ii) uzupełnienia tabeli odsetkowej o trzy nowe okresy odsetkowe przypadające odpowiednio od 2015-04-24 do 2015-07-24, od 2015-07-24 do 2015-10-23 oraz od 2015-10-23 do 2016-01-25; (iii) oprocentowania poprzez zwiększenie marży o 0,75% obowiązującej od dnia 25 stycznia 2013 r. Spółka uzyskała zgodę wszystkich obligatariuszy na zmianę ww. warunków emisji.

##### **Emisja obligacji**

W dniu 25 stycznia 2013 r., Spółka wyemitowała łącznie 1.057 sztuk obligacji zabezpieczonych, o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł, których cena emisyjna odpowiada wartości nominalnej, a oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę ("Obligacje"), z końcowym terminem wykupu 25 stycznia 2016 r. Celem emisji Obligacji była częściowa spłata zadłużenia z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Obligacje zostały opłacone obligacjami serii A. W wyniku emisji Obligacji z depozytu papierów wartościowych, prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zostało wyrejestrowanych 1.057 obligacji serii A oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000035 i pozostały 243 obligacje ww. serii. Obligacje uprawniają obligatariuszy do otrzymania raty wykupu w wysokości po 10% wartości nominalnej w dniach 25 kwietnia 2014 r. i 25 kwietnia 2015 r. Raty wykupu, o których mowa powyżej pomniejszają kwotę wykupu Obligacji przypadającą do zapłaty w końcowym terminie wykupu. Oprocentowanie jest wypłacane kwartalnie. Obligacje zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie :

(1) hipoteki łącznej w kwocie 135.000.000 zł na:

(a) przysługującym Spółce prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym, położonej w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 216, składającej się z działki gruntu nr 62/2, o powierzchni 3.999 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00149632/9 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego

rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 36.365.800 złotych netto) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka);

(b) przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek gruntu położonych w Krynicy - Zdrój przy ul. Czarny Potok o nr 163/1, 164/1, 164/4, 174/4, 146, 172, 173, 174/8, 174/9, o łącznej powierzchni 29.491 m<sup>2</sup> oraz prawie własności budynków posadowionych na tej nieruchomości, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu, X Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Muszynie, prowadzi księgę wieczystą KW nr NS1M/00007069/8 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 200.268.000.000 złotych) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka);

(c) przysługującym Lokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (podmiot zależny od Spółki) prawie własności niezabudowanej nieruchomości:

(i) składającej się z działek gruntu o nr 86/2 i 86/4, o łącznej powierzchni 15.066 m<sup>2</sup>, położonych w Konstancinie - Jeziornej, przy ul. Bielawskiej, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1I/00006117/5 i

(ii) składającej się z działki gruntu o nr 84/27, o powierzchni 29 m<sup>2</sup>, położonej w Konstancinie - Jeziornej, przy ul. Bielawskiej, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1I/00006116/8, (których wartość według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego została oszacowana na kwotę 4.212.000 zł) (udzielającym zabezpieczenia jest Lokum Spółka z o.o.); oraz

(2) hipoteki w kwocie 75.000.000 zł na przysługującym Spółce prawie własności nieruchomości położonej w gminie Ożarów Mazowiecki, położonej w rejonie ul. Sochaczewskiej i Żyznej, składającej się z działek gruntu o łącznej powierzchni 141.497 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1P/00105675/5 (wartość ww. nieruchomości według wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 86.152.000 złotych) (udzielającym zabezpieczenia jest Spółka). Na żądanie Spółki zgłoszone administratorowi hipoteki, jest on zobowiązany do wyrażenia zgodny na zwolnienie z obciążenia hipotecznego wydzielonych geodezyjnie działek gruntu stanowiących do 10 % obszaru nieruchomości zabezpieczonych. Warunkiem wyrażenia zgody przez administratora hipoteki jest przedłożenie przez Spółkę operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego nie wcześniej niż 30 dni, przed datą wystąpienia z żądaniem o wyłączenie z pod zabezpieczenia hipotecznego, który to operat wykaże iż wartość pozostałych działek stanowiących zabezpieczenie jest nie niższa niż 75.000.000 zł

Hipoteki zostały ustanowione na rzecz obligatariuszy, których prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego wykonuje BiedeckiBiedecki i Partnerzy Radcowie Prawni, jako administrator hipoteki.

W dniu 24 kwietnia 2013 roku, Spółka wyemitowała łącznie 9.120 sztuk obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 91.200.000 zł, których cena emisyjna odpowiada wartości nominalnej, a oprocentowanie ustalone zostało w oparciu o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę. Spółka obowiązana jest w całości wykupić obligacje w dacie 26 stycznia 2016 roku poprzez zapłatę kwoty wykupu obligacji równą wartości nominalnej powiększoną o należne odsetki. Odsetki wypłacane będą corocznie. Obligacje mają formę dokumentu. Celem emisji Obligacji jest sfinansowanie wykupu weksli w kwocie 91.200.000 zł. Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone, jednak Spółka zobowiązała się doprowadzić do zarejestrowania przez właściwy sąd rejonowy, w terminie trzech miesięcy od daty emisji, tj. od dnia 24 kwietnia 2013 roku, zabezpieczenia Obligacji w postaci hipoteki na użytkowaniu wieczystym nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 29/31, obejmującej działki 3/3 oraz 3/1 o łącznej powierzchni 81.185 m<sup>2</sup>, oznaczonej księgą wieczystą nr WA4M/00162186/5, której właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 5 grudnia 2089 r. jest J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Ząbkach – podmiot zależny od Spółki. Udzielającym i ustanawiającym zabezpieczenie będzie J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Ząbkach. Zgodnie z warunkami emisji obligacji część nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie obligacji, będzie podlegać zwolnieniu z pod zabezpieczenia, po uzyskaniu zgody przez administratora hipoteki od wszystkich obligatariuszy na takie zwolnienie. Hipoteka została ustanowiona na rzecz obligatariuszy, których prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego wykonuje BiedeckiBiedecki i Partnerzy Radcowie Prawni, jako administrator hipoteki.

#### **Wykup obligacji**

W dniu 25 stycznia 2013 r., Spółka dokonała wykupu części z 1.300 obligacji niezabezpieczonych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Wykupowi podlegało 1.057 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł.

W dniu 25 czerwca 2013 r. Spółka dokonała wykupu pozostałej części z 1.300 obligacji niezabezpieczonych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035. Wykupowi podlegało 243 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 24.300.000 zł.

#### **Wypłata odsetek**

W dniu 25 stycznia 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043
- 2) wykupowanej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035

W dniu 25 marca 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od niewykupionej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035

W dniu 26 kwietnia 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW PLJWC0000043
- 2) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000050

W dniu 25 czerwca 2013 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od niewykupionej części obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2010 r., zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie pod kodem ISIN PLJWC0000035.

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

##### Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 2 sierpnia 2013 r. Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2014 r.

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2013 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3292 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2012 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2613 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013 r.-30.06.2013r., 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 4,2140 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 r.-30.06.2012 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 4,2246 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2012 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0882 zł/EURO.



JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 447 378</b>	<b>334 329</b>	<b>1 556 107</b>	<b>380 634</b>	<b>1 503 211</b>	<b>352 759</b>
Aktywa trwałe	929 855	214 787	909 477	222 464	875 347	205 418
Aktywa obrotowe	517 522	119 542	646 631	158 170	627 864	147 341
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 447 378</b>	<b>334 329</b>	<b>1 556 107</b>	<b>380 634</b>	<b>1 503 211</b>	<b>352 759</b>
Kapitał własny	508 476	117 453	503 256	123 100	502 213	117 855
Zobowiązania długoterminowe	655 007	151 300	660 268	161 506	601 203	141 084
Zobowiązania krótkoterminowe	283 894	65 577	392 584	96 028	399 795	93 820

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2013 do 30-06-2013		od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	181 324	43 029	155 438	36 794
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	142 657	33 854	111 792	26 462
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>38 666</b>	<b>9 176</b>	<b>43 645</b>	<b>10 331</b>
Koszty sprzedaży	8 928	2 119	10 257	2 428
Koszty ogólnego zarządu	10 596	2 515	14 882	3 523
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 594	5 362	29 112	6 891
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 308	5 769	40 159	9 506
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>6 254</b>	<b>1 484</b>	<b>10 648</b>	<b>2 521</b>
Podatek dochodowy	1 108	263	2 069	490
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>5 146</b>	<b>1 221</b>	<b>8 580</b>	<b>2 031</b>

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 345 128</b>	<b>310 711</b>	<b>1 452 050</b>	<b>355 181</b>	<b>1 406 238</b>	<b>330 002</b>
Aktywa trwałe	837 044	193 349	826 527	202 174	772 409	181 261
Aktywa obrotowe	508 084	117 362	625 523	153 007	633 829	148 741
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 345 128</b>	<b>310 711</b>	<b>1 452 050</b>	<b>355 181</b>	<b>1 406 238</b>	<b>330 002</b>
Kapitał własny	526 316	121 574	521 788	127 633	527 546	123 799
Zobowiązania długoterminowe	546 856	126 318	554 927	135 739	486 305	114 121
Zobowiązania krótkoterminowe	271 956	62 819	375 335	91 809	392 387	92 082

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2013 do 30-06-2013		od 01-01-2012 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	150 479	35 710	125 136	29 621
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	119 158	28 277	87 320	20 670
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>31 321</b>	<b>7 433</b>	<b>37 815</b>	<b>8 951</b>
Koszty sprzedaży	8 680	2 060	10 413	2 465
Koszty ogólnego zarządu	7 710	1 830	11 488	2 719
Zysk (strata) ze sprzedaży	18 839	4 471	26 520	6 278
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 192	4 317	37 151	8 794
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>5 527</b>	<b>1 312</b>	<b>8 563</b>	<b>2 027</b>
Podatek dochodowy	1 000	237	1 749	414
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 528</b>	<b>1 074</b>	<b>6 814</b>	<b>1 613</b>

### Nota 35. Pozycje pozabilansowe

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe, obligacje	30-06-2013
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	726 676 814,00
Weksle in blanco	317 308 280,00
Tytuły egzekucyjne	548 962 543,05
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	471 191 044,77
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	335 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	30-06-2013
Weksle in blanco	53 327 077,58
Poręczenie na rzecz JW. Wronia sp. z o.o.	50 000 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Consulting sp. z o.o. J.W.2 spółka komandytowo-akcyjna	16 653 100,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	907 800,00
Pozostałe	500 000,00

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 2013 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 2013 roku 23,8 mln i 12,3 tys Euro (JW. Construction Holding SA) i 6,4 mln i 103,2 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o.).

### Nota 36. Istotne sprawy sądowe

Spółka, jest stroną jednego postępowania którego wartość przekracza 10 % kapitałów własnych. W dniu 26 kwietnia 2012 r. Spółka złożyła przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) pozew o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3,2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010 r.

Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”).

Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego.

Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową.

W ocenie Spółki roszczenie jest w pełni zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Łączna wartość spraw sądowych, w których stroną pozwaną jest Spółka nie przekracza 10 % kapitałów własnych Spółki.

### Nota 37. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2013 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 2013 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| • Pan Robert Wójcik         | Członek Zarządu |
| • Pani Irmína Łopuszyńska   | Członek Zarządu |
| • Pan Wojciech Rajchert     | Członek Zarządu |
| • Pani Magdalena Starzyńska | Członek Zarządu |

W okresie sprawozdawczym w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany :

- W dniu 7 lutego 2013 r. Pan Robert Wójcik złożył rezygnację z Zarządu Spółki.
- W dniu 17 kwietnia 2013 w skład Zarządu zostały powołane :
  - Pani Anna Konkel jako Członek Zarządu
  - Pani Małgorzata Ostrowska jako Członek Zarządu

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2013 roku przedstawiał się następująco:

- |                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| • Pani Irmína Łopuszyńska   | Członek Zarządu |
| • Pan Wojciech Rajchert     | Członek Zarządu |
| • Pani Magdalena Starzyńska | Członek Zarządu |
| • Pani Anna Konkel          | Członek Zarządu |
| • Pani Małgorzata Ostrowska | Członek Zarządu |

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w Zarządzie Spółki nie zaszły żadne zmiany.

#### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2013 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziłi:

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej      |
| • Pan Józef Oleksy                  | Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Marek Samarcew                | Członek Rady Nadzorczej             |
| • Pan Jarosław Król                 | Członek Rady Nadzorczej             |
| • Pan Andrzej Podsiadło             | Członek Rady Nadzorczej             |

W bieżącym okresie sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej Spółki nie zaszły żadne zmiany.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2013 roku przedstawiał się następująco:

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej      |
| • Pan Józef Oleksy                  | Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Marek Samarcew                | Członek Rady Nadzorczej             |
| • Pan Jarosław Król                 | Członek Rady Nadzorczej             |
| • Pan Andrzej Podsiadło             | Członek Rady Nadzorczej             |

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

**D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 ROKU**

**Sprawozdania z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>837 044 349,00</b>	<b>826 527 139,72</b>
Wartości niematerialne	1	15 364 205,81	15 910 645,94
Rzeczowe aktywa trwałe	2	259 964 968,12	284 625 843,32
Nieruchomości inwestycyjne	3	227 527 099,64	205 980 247,51
Inne aktywa finansowe	4	129 467 106,89	124 667 782,26
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		16 865 332,95	14 018 058,51
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	187 855 635,58	181 324 562,18
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>508 083 875,38</b>	<b>625 522 591,89</b>
Zapasy	6	27 560 027,81	27 879 623,82
Kontrakty budowlane	7	411 113 919,37	502 214 445,43
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	33 174 506,73	58 702 182,75
Inne aktywa finansowe	9	15 993 977,62	15 281 741,43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	7 239 251,05	8 480 981,31
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 002 192,80	12 963 617,15
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 345 128 224,37</b>	<b>1 452 049 731,61</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>526 315 998,62</b>	<b>521 788 333,53</b>
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		503 480 469,35	511 017 652,86
Niepodzielony wynik finansowy		0,82	-15 598 247,08
Zysk/ strata netto		4 527 664,26	8 061 063,56
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>818 812 225,75</b>	<b>930 261 398,07</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>546 855 728,99</b>	<b>554 926 742,56</b>
Kredyty i pożyczki	12	131 057 382,41	140 803 453,42
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		28 231 747,46	24 384 909,91
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		300 027,14	300 027,14
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	13	153 438,87	460 316,60
Inne zobowiązania	13	387 113 133,11	388 978 035,49
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>271 956 496,76</b>	<b>375 334 655,51</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	78 365 176,59	118 000 541,55
Kontrakty budowlane	7	39 515 151,50	73 963 198,78
Kredyty i pożyczki	12	131 916 303,07	137 813 016,54
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	11 472 764,72	11 224 303,61
Inne zobowiązania	14	10 687 100,88	34 333 595,03
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 345 128 224,37</b>	<b>1 452 049 731,60</b>

**Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>15</b>	<b>150 478 801,76</b>	<b>125 135 557,28</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		149 423 029,93	123 276 725,12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 055 771,83	1 858 832,16
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>119 158 254,14</b>	<b>87 320 196,42</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		117 263 795,95	85 842 004,26
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 894 458,19	1 478 192,16
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>31 320 547,62</b>	<b>37 815 360,86</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>16</b>	<b>8 680 230,96</b>	<b>10 412 985,49</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>16</b>	<b>7 710 170,87</b>	<b>11 488 214,51</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>3 908 574,98</b>	<b>10 605 809,25</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>18 838 720,77</b>	<b>26 519 970,11</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17	2 963 976,31	17 018 443,50
Pozostałe koszty operacyjne	18	3 610 513,33	6 387 832,51
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>18 192 183,75</b>	<b>37 150 581,10</b>
Przychody finansowe	19	13 073 186,72	6 613 135,41
Koszty finansowe	20	25 738 143,10	35 200 350,30
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>5 527 227,37</b>	<b>8 563 366,21</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>5 527 227,37</b>	<b>8 563 366,21</b>
Podatek dochodowy		999 563,11	1 749 299,85
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>4 527 664,26</b>	<b>6 814 066,36</b>

		za okres 01-01-2013 do 30-06-2013	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012
<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>			
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		4 527 664,26	6 814 066,36
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		54 073 280,00	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,08</b>	<b>0,13</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,08</b>	<b>0,13</b>

### Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przebiegi srodkiw pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 527 664,26</b>	<b>6 814 066,36</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>23 562 886,04</b>	<b>34 597 028,75</b>
Amortyzacja	5 186 904,00	3 041 315,89
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-629 850,21	2 739 831,13
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 205 828,89	18 486 000,94
Odsetki i dywidendy	19 399 212,47	14 024 852,55
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	2 441 037,80	6 964 156,56
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-3 908 574,98	-10 605 809,25
Inne korekty o pozycję:	-131 671,93	-53 319,07
- pozostałe korekty	-131 671,93	-53 319,07
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>24 090 679,03</b>	<b>-33 720 412,27</b>
Zmiana stanu zapasów	319 596,01	-1 753 453,12
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	46 987 569,85	32 822 910,54
Zmiana stanu należności	19 673 317,62	-53 615 447,36
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-42 889 804,45	-11 174 422,33
<b>Przebiegi pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>52 181 229,33</b>	<b>7 690 682,84</b>
<b>Przebiegi srodkiw pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	14 783 777,61	1 731 327,51
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-3 672 229,72	-37 510 063,01
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-1 058 000,00	-587 011,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-200 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	-650 000,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	195 140,00
Zbycie jednostek zależnych	114 940,00	1 272,90
Nabycia jednostek zależnych	-3 650 000,00	-150 250,00
<b>Przebiegi pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 868 487,89</b>	<b>-36 519 583,60</b>
<b>Przebiegi srodkiw pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	40 360 410,69	395 044 184,61
Splaty kredytów i pożyczek	-56 337 010,46	-310 378 327,29
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	95 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-24 300 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 296 711,92	-2 075 811,53
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-19 318 135,79	-17 919 146,63
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	2 600 000,00	5 800 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-157 614 084,50
<b>Przebiegi pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-59 291 447,48</b>	<b>7 856 814,66</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-1 241 730,26</b>	<b>-20 972 086,10</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	8 480 981,31	34 198 725,58
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>7 239 251,05</b>	<b>13 226 639,48</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>505 286 065,67</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-15 598 247,08</b>	<b>8 061 063,56</b>	<b>521 788 333,53</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>505 286 065,67</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-15 598 247,08</b>	<b>8 061 063,56</b>	<b>521 788 333,53</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83		0,83
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,83</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 527 664,26	4 527 664,26
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,83</b>	<b>4 527 664,26</b>	<b>4 527 665,09</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-7 537 183,51	0,00	15 598 247,07	-8 061 063,56	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2013</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>497 748 882,16</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>0,82</b>	<b>4 527 664,26</b>	<b>526 315 998,62</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		9 069,46	0,00	-7 013 429,04	0,00	-7 004 359,58
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,35	0,00	-0,35
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 069,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 013 429,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 004 359,93</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 061 063,56	8 061 063,56
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 069,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 013 429,39</b>	<b>8 061 063,56</b>	<b>1 056 703,63</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	0,00	0,00	-25 371 585,63	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>505 286 065,67</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-15 598 247,08</b>	<b>8 061 063,56</b>	<b>521 788 333,53</b>



**E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2013 ROKU**

**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	2 974 557,59	3 520 997,72
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>15 364 205,81</b>	<b>15 910 645,94</b>

Zarząd Jednostki Dominującej, po dokonaniu przeglądu wysokości stawek amortyzacyjnych obowiązujących w Grupie, postanowił z dniem 1 stycznia 2013 roku zaktualizować stawki amortyzacji bilansowej obowiązujące w Oddziale „Czarny Potok”.

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) środki trwałe, w tym:	257 100 011,81	281 680 575,17
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 871 637,74	16 466 162,74
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	211 120 748,54	233 107 819,70
- urządzenia techniczne i maszyny	17 007 858,39	17 943 435,54
- środki transportu	1 295 294,49	1 651 849,17
- inne środki trwałe	11 804 472,65	12 511 308,02
b) środki trwałe w budowie	2 864 956,31	2 945 268,15
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>259 964 968,12</b>	<b>284 625 843,32</b>

Zarząd Jednostki Dominującej, po dokonaniu przeglądu wysokości stawek amortyzacyjnych obowiązujących w Grupie, postanowił z dniem 1 stycznia 2013 roku zaktualizować stawki amortyzacji bilansowej obowiązujące w Oddziale „Czarny Potok”.

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	227 527 099,64	205 980 247,51
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>227 527 099,64</b>	<b>205 980 247,51</b>

W I półroczu 2013 roku Spółka zmieniła strategię biznesową w stosunku do nieruchomości położonej w Łebie. Nieruchomość została pierwotnie zaklasyfikowana, jako „zapasy”, gdyż zamierzano realizować na niej projekt inwestycyjny. W związku ze zmianą modelu biznesowego, nieruchomość będzie utrzymywana w portfelu inwestycyjnym Spółki w oczekiwaniu na wzrost jej wartości.

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) udziały lub akcje	90 320 811,43	86 770 311,43
b) udzielone pożyczki	38 274 268,42	36 023 558,08
c) inne inwestycje długoterminowe	872 027,04	1 873 912,75
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>129 467 106,89</b>	<b>124 667 782,26</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) w jednostkach zależnych	127 928 040,92	124 009 941,62
- udziały lub akcje	90 106 616,81	86 556 116,81
- inne papiery wartościowe	0,00	1 873 912,75
- udzielone pożyczki	37 821 424,11	35 579 912,06
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 539 065,97	657 840,64
- udziały lub akcje	214 194,62	214 194,62
- inne papiery wartościowe	872 027,04	0,00
- udzielone pożyczki	452 844,31	443 646,02
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>129 467 106,89</b>	<b>124 667 782,26</b>

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	16 817 484,76	16 364 359,90
b) pozostałe należności	171 038 150,82	164 960 202,28
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>187 855 635,58</b>	<b>181 324 562,18</b>

## 2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) materiały	1 342 026,92	1 318 726,95
b) półprodukty i produkty w toku	1 261 818,02	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	24 956 133,28	26 550 889,57
e) zaliczki na dostawy	49,59	10 007,30
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>27 560 027,81</b>	<b>27 879 623,82</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) półprodukty i produkty w toku	214 562 286,98	206 821 622,97
b) produkty gotowe	194 316 224,46	293 859 080,01
c) zaliczki na dostawy	1 764 003,40	1 102 040,65
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	471 404,53	431 701,80
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>411 113 919,37</b>	<b>502 214 445,43</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	39 515 151,50	73 963 198,78
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>39 515 151,50</b>	<b>73 963 198,78</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
- zaliczki na lokale	34 461 584,50	66 096 565,90
- rezerwa na roboty	5 052 637,00	7 865 702,88
- inne	930,00	930,00
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>39 515 151,50</b>	<b>73 963 198,78</b>

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 936 798,41	9 860 293,97
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	18 722 434,07	27 079 650,91
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 785 588,46	13 118 095,52
d) inne	4 729 685,79	8 644 142,35
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>33 174 506,73</b>	<b>58 702 182,75</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	15 993 977,62	14 944 725,02
c) inne papiery wartościowe	0,00	337 016,41
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>15 993 977,62</b>	<b>15 281 741,43</b>

<b>INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) w jednostkach zależnych	15 494 110,50	14 580 475,97
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	123 683,11
- udzielone pożyczki	15 494 110,50	14 456 792,86
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	499 867,12	701 265,46
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	213 333,30
- udzielone pożyczki	499 867,12	487 932,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>15 993 977,62</b>	<b>15 281 741,43</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	7 164 933,45	7 383 887,82
b) inne środki pieniężne	70 946,97	1 073 699,36
c) inne aktywa pieniężne	3 370,63	23 394,13
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>7 239 251,05</b>	<b>8 480 981,31</b>

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 002 192,80	12 963 617,15
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>13 002 192,80</b>	<b>12 963 617,15</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
- ubezpieczenia majątkowe	152 818,06	144 214,36
- odsetki	2 806 031,90	3 619 040,08
- koszty prowizji	7 108 500,72	6 863 213,12
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 154 151,50	0,00
- inne	1 780 690,62	2 337 149,59
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>13 002 192,80</b>	<b>12 963 617,15</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) kredyty	259 008 181,79	275 707 149,77
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>130 031 593,52</i>	<i>140 803 453,42</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>128 976 588,27</i>	<i>134 903 696,35</i>
b) pożyczki	3 965 503,69	2 909 320,19
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>1 025 788,89</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>2 939 714,80</i>	<i>2 909 320,19</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>262 973 685,48</b>	<b>278 616 469,96</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>131 057 382,41</b>	<b>140 803 453,42</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>131 916 303,07</b>	<b>137 813 016,54</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Do 1 roku	128 976 588,27	134 903 696,35
Powyżej 1 roku do 2 lat	65 549 212,50	63 300 760,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	42 584 912,40	53 043 392,09
Powyżej 5 lat	21 897 468,62	24 459 301,33
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>259 008 181,79</b>	<b>275 707 149,77</b>
- długoterminowe	130 031 593,52	140 803 453,42
- krótkoterminowe	128 976 588,27	134 903 696,35

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
Do 1 roku	2 939 714,80	2 909 320,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	1 025 788,89	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>3 965 503,69</b>	<b>2 909 320,19</b>
- długoterminowe	1 025 788,89	0,00
- krótkoterminowe	2 939 714,80	2 909 320,19

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>11 472 764,72</b>	<b>11 224 303,61</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	10 701 723,93	10 453 262,82
- <i>odsetki naliczone</i>	2 168 216,64	2 206 281,27
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	8 055 857,91	7 769 332,17
- pozostałe rezerwy, w tym:	771 040,79	771 040,79
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	771 040,79	771 040,79
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>153 438,87</b>	<b>460 316,60</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	153 438,87	460 316,60
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i>	153 438,87	460 316,60
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>11 626 203,59</b>	<b>11 684 620,21</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	34 900 904,51	37 453 980,19
b) zobowiązania z tytułu kaucji	4 297 577,49	5 186 085,12
c) zobowiązania z papierów wartościowych	291 900 000,00	200 700 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	27 519 078,94	28 900 991,81
f) zobowiązania wekslowe-obce	4 127 209,41	92 883 177,27
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	24 368 362,76	23 853 801,10
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>387 113 133,11</b>	<b>388 978 035,49</b>

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	17 606 614,86	24 348 584,21
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	40 537 463,63	77 084 697,76
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 797 520,17	3 776 076,97
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 237 117,66	1 797 659,97
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	5 204 642,22	2 838 710,36
h) inne	8 981 818,05	8 154 812,28
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>78 365 176,59</b>	<b>118 000 541,55</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2013</b>	<b>31-12-2012</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 955 212,01	28 856 972,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 731 888,87	5 476 623,03
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>10 687 100,88</b>	<b>34 333 595,03</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	132 007 393,76	109 667 058,64
Przychody ze sprzedaży usług	17 415 636,17	13 609 666,48
Przychody ze sprzedaży towarów	1 055 771,83	1 858 832,16
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>150 478 801,76</b>	<b>125 135 557,28</b>

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2013</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>150 478 801,76</b>	<b>125 135 557,28</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	131 990 588,68	109 667 058,64
-ze sprzedaży usług	17 432 441,25	13 609 666,48
-ze sprzedaży towarów	1 055 771,83	1 858 832,16

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2013</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>149 423 029,93</b>	<b>123 276 725,12</b>
-działalność deweloperska	134 695 360,44	112 817 313,70
-działalność hotelarska	11 188 520,35	7 274 440,88
-zarządzanie nieruchomościami	3 539 149,14	3 184 970,54

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2013</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>131 990 588,68</b>	<b>109 667 058,64</b>
-Warszawa i okolice	121 083 069,09	84 143 652,72
-Gdynia	430 514,86	939 020,13
- Łódź	10 477 004,73	318 439,79
- Katowice	0,00	0,00
- Sopot	0,00	24 265 946,00

	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2013</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>11 188 520,35</b>	<b>7 274 440,88</b>
-Warszawa i okolice	2 156 312,13	2 771 587,87
- Tarnowo	2 268 905,39	2 422 724,32
- Stryków	1 515 780,32	1 268 212,44
- Cieszyn	392 629,32	504 111,24
- Krynica Górská	4 854 893,19	307 805,01

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	98 152 996,00	74 464 106,63
Koszty ze sprzedaży usług	19 110 799,95	11 377 897,63
Koszty ze sprzedaży towarów	1 894 458,19	1 478 192,16
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>119 158 254,14</b>	<b>87 320 196,42</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Koszty sprzedaży	8 680 230,96	10 412 985,49
Koszty zarządu	7 710 170,87	11 488 214,51
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>16 390 401,83</b>	<b>21 901 200,00</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
Amortyzacja	5 186 904,00	3 041 315,89
Zużycie materiałów i energii	5 675 666,10	311 271,49
Usługi obce	23 152 336,03	81 762 162,17
Podatki i opłaty	3 359 121,17	2 997 941,29
Wynagrodzenia	11 841 021,79	9 994 317,45
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 084 691,41	1 959 463,07
Pozostałe koszty rodzajowe	5 212 149,20	5 371 554,12
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>56 511 889,70</b>	<b>105 438 025,48</b>

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	2 963 976,31	17 018 443,50
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>2 963 976,31</b>	<b>17 018 443,50</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) opłaty manipulacyjne	0,00	14 179 556,02
c) rezerwy	491 060,05	2 122 666,59
g) inne (w tym odszkodowania)	2 472 916,26	716 220,89
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>2 963 976,31</b>	<b>17 018 443,50</b>

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 205 828,89	1 613 131,39
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 000 000,00
c) inne koszty operacyjne	2 404 684,44	2 774 701,12
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>3 610 513,33</b>	<b>6 387 832,51</b>
<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 205 828,89	1 613 131,39
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	2 000 000,00
c) rezerwy	383 932,29	0,00
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	519 403,21	503 975,01
e) odstępné	15 530,66	28 952,72
f) koszty postępowania sądowego	218 587,64	226 428,23
g) inne	1 267 230,64	2 015 345,16
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>3 610 513,33</b>	<b>6 387 832,51</b>

Nota 19. Przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) dywidendy	2 702 165,00	1 842 550,20
b) odsetki	7 408 925,21	4 767 624,40
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	2 962 096,51	2 960,81
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>13 073 186,72</b>	<b>6 613 135,41</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku


<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) dywidendy	2 702 165,00	1 842 550,20
b) odsetki od klientów	291 431,56	381 099,86
c) odsetki od pożyczek	629 850,21	813 413,58
d) odsetki od lokat, bankowe	2 304,57	351 812,98
e) odsetki od weksli	82 729,30	79 290,36
f) odsetki pozostałe	6 402 609,57	3 142 007,62
g) różnice kursowe	2 956 309,07	2 960,81
h) aktualizacji wartość inwestycji	0,00	0,00
i) inne	5 787,44	0,00
<b>Razem</b>	<b>13 073 186,72</b>	<b>6 613 135,41</b>

Nota 20. Koszty finansowe



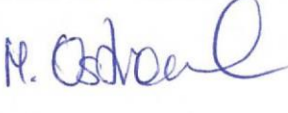

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) odsetki	25 649 098,14	17 018 343,44
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	16 871 596,65
d) inne	89 044,96	1 310 410,21
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>25 738 143,10</b>	<b>35 200 350,30</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2013 do 30-06-2013</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	8 524 529,67	3 238 216,81
b) odsetki -leasingi	1 143 626,29	1 410 393,84
c) odsetki- pożyczki	570 745,16	653 720,83
d) odsetki- weksle	3 593 793,61	6 436 671,84
e) odsetki- emisja obligacji	9 362 350,99	4 984 171,17
f) odsetki pozostałe	2 454 052,42	295 168,95
g) różnice kursowe	0,00	1 301 505,63
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	16 871 596,65
i) inne	89 044,96	8 904,58
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>25 738 143,10</b>	<b>35 200 350,30</b>

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis 
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis 
Anna Konkel Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 28 sierpnia 2013 r.