

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

**za okres 6 miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 2010 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. Radzyńskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. 7 marca 1994 r. pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 r. została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464. W dniu 16 lipca 2001 r. Spółka zmieniła nazwę na obecnie obowiązującą J.W. Construction Holding S.A. i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028142.

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30.06.2010 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 2010 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A. - realizacja produkcji budowlanej,
- JW Projekt Sp. z o.o. - usługi projektowe,
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. - produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. - budowa dróg
- Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. – działalność usługowa.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2009-2010 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 2009-2010 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

W 2009 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

W 2010 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

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

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta ale były przedmiotem przeglądu przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

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.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. obejmujące jednostkę dominującą i podmioty od niej zależne sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

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

Ważne oszacowania i założenia

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

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

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

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

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

W związku z koniecznością dokonania zmian rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich Grupa dokonała przekształcenia wyników za lata poprzednie. Dane za lata poprzednie zostały przekształcone zgodnie z nowymi zasadami, jednak część z informacji została ustalona na podstawie szacunków. Ostateczne przekształcenia Spółka zakończyła do dnia 31 grudnia 2009 roku.

Zmiany MSSF

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

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

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

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

MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”

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

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

KIMSF 15 Umowy na budowę nieruchomości

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

W dniu 3 lipca 2008 roku została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości, która ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2009 roku lub później. Interpretacja (IFRIC 15) zmieniła ujęcie przychodów ze sprzedaży nieruchomości. Dotychczas przychody ze sprzedaży nieruchomości w Grupie ujmowane były wg MSR 11

"Umowy o usługę budowlaną", przed przeniesieniem ich własności na nabywającego. Od 1 stycznia 2009 roku zgodnie z tą interpretacją, przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości (mieszkań, lokali użytkowych) kupującemu zgodnie z umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego, wg MSR 18 " Przychody". Zmiana w sposób retrospektywny spowoduje późniejszą ujmowanie przychodów i kosztów na danym projekcie deweloperskim, nie powodując jednak zmniejszenia jego zyskowności.

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

Polityka rachunkowości

Przepisy i regulacje prawne obowiązujące w Polsce nakładają na Grupę Kapitałową obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) i dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 3 Połączenia jednostek (znowelizowany w styczniu 2008).
- MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (zmieniony w styczniu 2008).
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone (zmiany opublikowane w lipcu 2008).
- Przekształcony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (znowelizowany w listopadzie 2008).
- Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku).
- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009)
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla stosujących MSSF po raz pierwszy.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Wydane również przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które nie weszły jeszcze w życie są następujące:

- MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- MSSF 9 Instrumenty finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zatwierdzony przez UE,
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiana do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zatwierdzone przez UE,.

Wprowadzone zmiany zostały przeanalizowane przez Grupę i nie mają one wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zasady rachunkowości zastosowane przez Grupę Kapitałową są następujące:

Wartości niematerialne

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

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Leasing

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

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

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

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

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

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

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

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych

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

a) Metoda zerowa

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

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

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

Zobowiązania

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

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

Podatki

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

| AKTYWA | Nota | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| AKTYWA TRWAŁE | | 506 915 573,09 | 425 652 804,47 |
| Wartości niematerialne | 1 | 6 221 314,73 | 6 806 122,55 |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 2 | 12 389 648,22 | 12 389 648,22 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 | 360 365 810,31 | 359 654 819,12 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 4 | 55 322 307,96 | 12 401 059,31 |
| Inne aktywa finansowe | 5 | 41 065 836,02 | 4 993 980,00 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 15 | 17 284 591,93 | 15 603 170,14 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 6 | 14 266 063,92 | 13 804 005,13 |
| Rozliczenia międzyokresowe | | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA OBROTOWE | | 1 043 371 909,12 | 1 097 310 440,53 |
| Zapasy | 7 | 34 017 153,73 | 38 436 055,05 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 806 893 631,84 | 916 170 146,18 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 8 | 53 442 508,10 | 57 331 713,05 |
| Inne aktywa finansowe | 9 | 2 900 023,93 | 43 745 024,23 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 10 | 122 955 689,07 | 27 162 017,40 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 11 | 23 162 902,45 | 14 465 484,62 |
| Aktywa razem | | 1 550 287 482,21 | 1 522 963 245,00 |
| PASYWA | | | |
| KAPITAŁ WŁASNY | | 447 765 932,94 | 416 207 350,50 |
| Kapitał podstawowy | 12 | 10 814 656,00 | 10 939 656,00 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | 7 471 818,19 | 7 471 818,19 |
| Udziały (akcje) własne | | 0,00 | -4 429 867,11 |
| Pozostałe kapitały | 13 | 456 929 229,44 | 654 297 098,77 |
| Niepodzielony wynik finansowy | | -59 481 819,57 | -352 468 231,69 |
| Zysk/ strata netto | | 32 032 048,88 | 100 396 876,34 |
| ZOBOWIĄZANIA | | 1 102 521 549,27 | 1 106 755 894,51 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 198 137 428,91 | 203 706 663,84 |
| Kredyty i pożyczki | 14 | 119 411 740,87 | 113 407 529,12 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 15 | 2 715 537,62 | 6 666 818,16 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych | 16 | 373 197,28 | 373 197,28 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia | 17 | 12 472 128,04 | 12 773 133,76 |
| Inne zobowiązania | 18 | 63 164 825,10 | 70 485 985,52 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 904 384 120,35 | 903 049 230,66 |
| Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 19 | 93 617 347,53 | 111 150 535,42 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 312 679 134,78 | 346 450 585,73 |
| Kredyty i pożyczki | 14 | 199 221 217,51 | 276 689 294,52 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 17 | 20 287 434,89 | 27 127 164,50 |
| Inne zobowiązania | 19 | 278 578 985,66 | 141 631 650,50 |
| Pasywa razem | | 1 550 287 482,21 | 1 522 963 245,00 |

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | Nota | za okres 01-01-2010 do 30-06-2010 | za okres 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|------|---|---|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 24 | 241 154 177,94 | 331 152 634,10 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | | 238 328 865,74 | 328 472 917,27 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 2 825 312,20 | 2 679 716,83 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 25 | 172 842 277,30 | 241 922 991,84 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | 170 288 125,41 | 241 335 568,50 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | 2 554 151,89 | 587 423,34 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 68 311 900,64 | 89 229 642,26 |
| Koszty sprzedaży | 25 | 11 420 558,22 | 8 414 327,61 |
| Koszty ogólnego zarządu | 25 | 12 910 833,59 | 12 238 213,20 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | | 43 980 508,83 | 68 577 101,45 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 26 | 9 134 880,41 | 4 064 120,33 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 27 | 4 438 659,82 | 3 577 714,63 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 48 676 729,42 | 69 063 507,15 |
| Przychody finansowe | 28 | 3 897 299,00 | 4 787 416,26 |
| Koszty finansowe | 29 | 13 225 487,05 | 16 038 030,34 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | | 39 348 541,37 | 57 812 893,07 |
| Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży | | | |
| Zysk (strata) brutto | | 39 348 541,37 | 57 812 893,07 |
| Podatek dochodowy | 22 | 7 316 492,49 | 8 455 881,69 |
| Zysk (strata) netto | | 32 032 048,88 | 49 357 011,38 |

| | | | |
|--|--|----------------------|----------------------|
| Inne całkowite dochody: | | 0,00 | 0,00 |
| Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/strata z przejęcia spółek | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych | | 0,00 | 0,00 |
| Inne całkowite dochody | | 0,00 | 0,00 |
| Całkowity dochód | | 32 032 048,88 | 49 357 011,38 |

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia | 01-01-2010 do 30-06-2010 | 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zysk (strata) netto | 32 032 048,88 | 49 357 011,38 |
| Korekta o pozycję | -6 696 953,65 | 9 630 281,91 |
| Amortyzacja | 6 501 128,00 | 7 376 810,49 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej | -316 143,15 | -2 497 803,81 |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej | -2 312 931,72 | 945 986,09 |
| Odsetki i dywidendy | 10 321 218,69 | 9 219 570,78 |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych | -21 177 638,85 | -5 330 759,01 |
| Inne korekty | 287 413,38 | -83 522,63 |
| - pozostałe korekty, | 287 413,38 | -83 522,63 |
| Zmiana stanu kapitału obrotowego | 29 071 811,80 | -49 476 879,55 |
| Zmiana stanu zapasów | 4 418 901,32 | -5 999 346,79 |
| Zmiana stanu kontraktów budowlanych | 42 145 129,64 | -47 833 200,32 |
| Zmiana stanu należności | 3 430 193,16 | 21 715 318,80 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -20 922 412,33 | -17 359 651,24 |
| | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 54 406 907,03 | 9 510 413,74 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | 4 327 726,50 | 4 641 664,29 |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | -7 616 033,63 | -908 268,94 |
| 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 | 0,00 | 0,00 |
| Splata pożyczek | 0,00 | 0,00 |
| Inne nabycia aktywów finansowych | 0,00 | -100 000,00 |
| 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 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -3 288 307,13 | 3 633 395,35 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00 | 0,00 |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów | 0,00 | -1 953 240,80 |
| Otrzymane kredyty i pożyczki | 178 655 337,65 | 286 008 508,88 |
| Splaty kredytów i pożyczek | -251 467 564,75 | -277 668 658,68 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | 130 000 000,00 | 0,00 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | -71 000 000,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | -4 843 358,27 | -9 655 792,19 |
| Dywidendy i inne udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 |
| Zapłacone odsetki | -12 169 342,88 | -18 929 415,78 |
| Inne wpływy finansowe (w tym weksle) | 4 500 000,00 | 76 200 000,00 |
| Inne wydatki finansowe (w tym weksle) | 0,00 | -23 000 000,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 44 675 071,75 | -39 998 598,57 |
| ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH | 95 793 671,65 | -26 854 789,48 |
| Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 27 162 017,40 | 36 685 776,84 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW | 122 955 689,07 | 9 830 988,37 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

| | Kapitał akcyjny | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | Kapitał z aktualizacji wyceny | Kapitała zapasowy | Pozostałe kapitały | Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Wynik netto | Kapitał własny |
|---|----------------------|--|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Stan na 31 grudnia 2009 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 648 628 900,79 | 5 731 587,19 | -63 389,21 | -352 468 231,69 | 100 396 876,34 | 416 207 350,50 |
| Korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na 1 stycznia 2010 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 648 628 900,79 | 5 731 587,19 | -63 389,21 | -352 468 231,69 | 100 396 876,34 | 416 207 350,50 |
| Emisja akcji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zakup akcji własnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Umorzenie akcji własnych | -125 000,00 | 4 429 867,11 | 0,00 | -4 304 867,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wyplata dywidendy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 129 310,91 | 0,00 | 0,00 | 129 310,91 |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -602 777,34 | 0,00 | -602 777,34 |
| Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Korekty konsolidacyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 588 905,49 | 0,00 | -1 588 905,49 | 0,00 | 0,00 |
| Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym | -125 000,00 | 4 429 867,11 | 0,00 | -4 304 867,11 | 1 588 905,49 | 129 310,91 | -2 191 682,83 | 0,00 | -473 466,43 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32 032 048,88 | 32 032 048,88 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | -125 000,00 | 4 429 867,11 | 0,00 | -4 304 867,11 | 1 588 905,49 | 129 310,91 | -2 191 682,83 | 32 032 048,88 | 31 558 582,45 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -194 781 218,62 | 0,00 | 0,00 | 295 178 094,96 | -100 396 876,34 | 0,00 |
| Stan na 30 czerwca 2010 | 10 814 656,00 | 0,00 | 7 471 818,19 | 449 542 815,06 | 7 320 492,68 | 65 921,70 | -59 481 819,56 | 32 032 048,88 | 447 765 932,94 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

| | Kapitał akcyjny | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | Kapitał z aktualizacji wyceny | Kapitała zapasowy | Pozostałe kapitały | Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Wynik netto | Kapitał własny |
|---|----------------------|--|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Stan na 31 grudnia 2008 | 10 939 656,00 | -2 476 626,31 | 7 471 818,19 | 533 909 791,85 | 5 731 587,19 | -86 261,20 | -317 280 325,77 | 82 828 228,02 | 321 037 867,97 |
| Korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na 1 stycznia 2009 | 10 939 656,00 | -2 476 626,31 | 7 471 818,19 | 533 909 791,85 | 5 731 587,19 | -86 261,20 | -317 280 325,77 | 82 828 228,02 | 321 037 867,97 |
| Emisja akcji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zakup akcji własnych | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1 953 240,80 |
| Wypłata dywidendy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22 871,99 | -249 130,02 | 0,00 | -226 258,03 |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | -3 047 895,00 | 0,00 | -3 047 894,99 |
| Korekty konsolidacyjne | 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 | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 22 871,99 | -3 297 025,02 | 0,00 | -5 227 393,82 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 100 396 876,34 | 100 396 876,34 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 22 871,99 | -3 297 025,02 | 100 396 876,34 | 95 169 482,52 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 114 719 108,93 | 0,00 | 0,00 | -31 890 880,90 | -82 828 228,02 | 0,00 |
| Stan na 31 grudnia 2009 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 648 628 900,78 | 5 731 587,19 | -63 389,21 | -352 468 231,69 | 100 396 876,34 | 416 207 350,50 |

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 2010 roku do dnia 30 czerwca 2010 roku zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 26 sierpnia 2010r. i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2010r. zakończony na dzień 30 czerwca 2010r.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2010 roku, Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości. Zmiany dokonane przez Grupę w okresie poprzednim, czyli w 2009 roku, zostały opisane w części „Zmiany MSSF”.

WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|---------------------|---------------------|
| a) koszty zakończonych prac rozwojowych | 0,00 | 0,00 |
| b) wartość firmy z konsolidacji | 0,00 | 0,00 |
| c) inne wartości niematerialne | 6 221 314,73 | 6 806 122,55 |
| d) zaliczki na wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne, razem | 6 221 314,73 | 6 806 122,55 |

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 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2010-2009 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|---------------------|---------------------|
| a) własne | 1 862 479,96 | 2 019 534,26 |
| b) używane na podstawie umowy leasingu | 4 358 834,77 | 4 786 588,29 |
| WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE RAZEM | 6 221 314,73 | 6 806 122,55 |

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z Grupy, które prowadzą działalność zblizowaną do

działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

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

| WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) wartość firmy-jednostki zależne | 12 389 648,22 | 12 389 648,22 |
| b) wartość firmy-jednostki współzależne | 0,00 | 0,00 |
| c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne i prawne, razem | 12 389 648,22 | 12 389 648,22 |

Powyższa wartość firmy dotyczy przejęcia spółki Project 55 Sp. z o.o. Na dzień bilansowy dokonano testu na utratę wartości, w wyniku którego nie stwierdzono utraty wartości tej pozycji aktywów.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) środki trwałe, w tym: | 272 722 748,97 | 278 832 643,75 |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 45 366 651,77 | 45 416 381,21 |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 206 873 149,15 | 209 377 926,24 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 11 973 777,83 | 14 688 034,15 |
| - środki transportu | 5 892 551,41 | 7 540 862,40 |
| - inne środki trwałe | 2 616 618,81 | 1 809 439,75 |
| b) środki trwałe w budowie | 87 643 061,34 | 80 822 175,37 |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem | 360 365 810,31 | 359 654 819,12 |

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.

| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) własne | 275 496 472,77 | 280 323 837,51 |
| b) używane na podstawie umowy leasingu | 84 869 337,54 | 79 330 981,61 |
| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM | 360 365 810,31 | 359 654 819,12 |

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

| Inne inwestycje długoterminowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) nieruchomości inwestycyjne | 55 322 307,96 | 12 401 059,31 |
| b) inne | 0,00 | 0,00 |
| Wartość innych inwestycji długoterminowych | 55 322 307,96 | 12 401 059,31 |

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

Nota 5. Inne aktywa finansowe

| DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|---------------------|
| a) udziały lub akcje | 4 606 546,60 | 4 605 996,60 |
| b) udzielone pożyczki | 36 459 289,42 | 387 983,40 |
| c) inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość długoterminowych aktywów finansowych | 41 065 836,02 | 4 993 980,00 |

| DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|---------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 40 815 871,40 | 4 446 019,91 |
| - udziały lub akcje | 4 361 221,98 | 4 362 171,98 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 83 847,93 |
| - udzielone pożyczki | 36 454 649,42 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 249 964,62 | 547 960,09 |
| - udziały lub akcje | 245 324,62 | 243 824,62 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 304 135,47 |
| - udzielone pożyczki | 4 640,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| c) inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem | 41 065 836,02 | 4 993 980,00 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

| | Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej | Siedziba | Przedmiot przedsiębiorstwa | Charakter powiązania | Zastosowana metoda konsolidacji | Data objęcia kontroli | Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia | Korekty aktualizacyjne wartość (razem) | Wartość bilansowa udziałów / akcji | Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu |
|-----|---|----------------------|--|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|--|------------------------------------|--|
| 1. | TBS Marki Sp.z o.o. | Warszawa | budownictwo społeczne | jednostka zależna | metoda pełna | 14.11.2003 | 13 359 500,00 | 0,00 | 13 359 500,00 | 99,99% |
| 2. | J.W. Construction International Sp. z o.o. | Kołomna (Rosja) | działalności budowlana i deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 14.11.2003 | 1 272,90 | 0,00 | 1 272,90 | 100,00% |
| 3. | Business Financial Construction Sp. z o.o. | Warszawa | działalność usługowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 16.06.2003 | 4 346 500,00 | 0,00 | 4 346 500,00 | 99,99% |
| 4. | Project 55 Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 13.01.2005 | 19 656 037,59 | 0,00 | 19 656 037,59 | 100,00% |
| 5. | Interlokum Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 23.11.2004 | 50 000,00 | 0,00 | 50 000,00 | 100,00% |
| 6. | Lokum Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 13.09.2005 | 3 778 000,00 | 0,00 | 3 778 000,00 | 99,99% |
| 7. | Deweloper Sp. z o.o. | Siemianowice Śląskie | działalność budowlana | jednostka zależna | metoda pełna | 08.09.2004 | 49 500,00 | 0,00 | 49 500,00 | 99,00% |
| 8. | JW Projekt Sp. z o.o. | Warszawa | działalność architektoniczna i projektowa | jednostka zależna | metoda pełna | 14.11.2003 | 1 155 400,00 | 0,00 | 1 155 400,00 | 99,98% |
| 9. | Królewski Port Żerań Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka stowarzyszona | nie konsolidowana | 08.09.2000 | 500 000,00 | 500 000,00 | 0,00 | 4,92% |
| 10. | Polonia Warszawa SSA | Warszawa | działalność sportowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 30.03.2006 | 15 440,00 | 15 440,00 | 0,00 | 100,00% |
| 11. | TBS Nowy Dom Sp. z o.o. | Ząbki | budownictwo społeczne | jednostka stowarzyszona | nie konsolidowana | 30.09.2006 | 1 000,00 | 0,00 | 1 000,00 | 2,00% |
| 12. | Construction Invest Sp. z o.o. | Ząbki | zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | jednostka zależna | metoda pełna | 25.01.2006 | 50 000,00 | 0,00 | 50 000,00 | 100,00% |
| 13. | J.W. Construction S.A. | Ząbki | działalność Budowlana | jednostka zależna | metoda pełna | 26.09.2007 | 11 526 617,00 | 0,00 | 11 526 617,00 | 99,99% |
| 14. | J.W. Construction 1 Sp.z o.o. | Londyn | działalność usługowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 31.07.2007 | 5 618,00 | 0,00 | 5 618,00 | 100,00% |
| 15. | J.W. Bułgaria Sp. z o.o. | Sofia | działalność deweloperska | jednostka zależna | nie konsolidowana | 08.10.2007 | 9 854,98 | 0,00 | 9 854,98 | 100,00% |
| 16. | Porta Transport Sp. z o.o. | Szczecin | działalność transportowa | jednostka zależna | metoda pełna | 12.11.2007 | 19 118 737,41 | 0,00 | 19 118 737,41 | 100,00% |
| 17. | Yakor House Sp.z o.o. | Soczi | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 07.12.2007 | 9 810 000,00 | 0,00 | 9 810 000,00 | 70,00% |
| 18. | JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. | Ząbki | produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa | jednostka zależna | metoda pełna | 19.02.2008 | 15 494 950,00 | 0,00 | 15 494 950,00 | 99,99% |
| 19. | JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. | Ząbki | budowa dróg | jednostka zależna | metoda pełna | 07.02.2008 | 2 059 950,00 | 0,00 | 2 059 950,00 | 99,99% |
| 20. | Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | Warszawa | działalność usługowa | jednostka zależna | metoda pełna | 30.06.2010 | 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 2010 roku

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

Nota 6. Należności długoterminowe

| NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) należności z tytułu kaucji | | 0,00 |
| b) należności z tytułu depozytów (leasngi) | 14 199 139,90 | 13 804 005,13 |
| b) pozostałe należności | 66 924,02 | 0,00 |
| Wartość należności, razem | 14 266 063,92 | 13 804 005,13 |

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wierzytelności finansującej 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

| ZAPASY | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) materiały | 4 172 583,41 | 5 151 425,88 |
| b) półprodukty i produkty w toku | 1 899 478,41 | 2 524 109,81 |
| c) produkty gotowe | 1 110 472,49 | 3 816 622,58 |
| d) towary | 26 629 279,55 | 26 750 150,56 |
| e) zaliczki na dostawy | 205 339,87 | 193 746,22 |
| Wartość zapasów, razem | 34 017 153,73 | 38 436 055,05 |

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

| KONTRAKTY BUDOWLANE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe) | | |
| a) półprodukty i produkty w toku | 424 146 023,42 | 575 936 919,83 |
| b) produkty gotowe | 374 392 478,73 | 333 017 193,60 |
| c) zaliczki na dostawy | 6 645 171,53 | 5 069 693,39 |
| d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 709 958,16 | 2 146 339,36 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 806 893 631,84 | 916 170 146,18 |
| KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe) | | |
| a) rozliczenia międzyokresowe | 312 679 134,78 | 346 450 585,73 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 312 679 134,78 | 346 450 585,73 |

| Rozliczenia międzyokresowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - zaliczki na lokale | 306 183 018,71 | 339 732 995,63 |
| - rezerwa na roboty | 5 450 365,85 | 2 733 481,36 |
| - inne | 1 045 750,22 | 3 984 108,74 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 312 679 134,78 | 346 450 585,73 |

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2010 roku Spółka ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 307,7 mln i prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 czerwca 2010 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 312,5 mln.

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

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

| NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 215 756,01 | 0,00 |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 39 200 169,76 | 39 832 649,21 |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 10 716 662,05 | 14 732 929,31 |
| d) inne | 3 309 920,27 | 2 766 134,53 |
| Wartość należności, razem | 53 442 508,10 | 57 331 713,05 |

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

| INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|---------------------|----------------------|
| a) udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| b) udzielone pożyczki | 2 788 407,02 | 43 637 420,05 |
| c) inne inwestycje | 111 616,91 | 107 604,18 |
| Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem | 2 900 023,93 | 43 745 024,23 |

| INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|---------------------|----------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 0,00 | 35 640 469,63 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 35 640 469,63 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 2 900 023,93 | 8 104 554,60 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 111 616,91 | 107 604,18 |
| - udzielone pożyczki | 2 788 407,02 | 7 996 950,42 |
| c) inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem | 2 900 023,93 | 43 745 024,23 |

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.

| ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) środki pieniężne w kasie i banku | 39 643 152,89 | 23 683 191,22 |
| b) inne środki pieniężne | 83 189 389,11 | 2 249 980,57 |
| c) inne aktywa pieniężne | 123 147,07 | 1 228 845,61 |
| Wartość środków pieniężnych, razem | 122 955 689,07 | 27 162 017,40 |

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 23 162 902,45 | 14 465 484,62 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 23 162 902,45 | 14 465 484,62 |

| Rozliczenia międzyokresowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| - ubezpieczenia majątkowe | 194 446,38 | 230 507,83 |
| - odsetki | 3 786 364,45 | 542 107,33 |
| - koszty prowizji | 10 606 346,38 | 9 884 791,87 |
| - podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy | 5 750 709,15 | 0,00 |
| - fundusz socjalny | 377 982,96 | 0,00 |
| - pozostałe | 2 447 053,13 | 3 808 077,59 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 23 162 902,45 | 14 465 484,62 |

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 2010 roku | | | | | | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|--|--------------|--|--|---------------------|------------------------------------|
| Seria/ emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| A | na okaziciela | | - | 51 250 000 | 10 250 000 | majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka | 28.02.2007 | |
| B | na okaziciela | - | - | 3 448 280 | 689 656,00 | gotówka | 27.06.2007 | 01.01.2008 |
| Liczba akcji razem | | | | 54 698 280 | | | | |
| Kapitał zakładowy razem | | | | | 10 939 656 | | | |
| Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł | | | | | | | | |

| KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 1 lipca 2010 roku | | | | | | | | |
|--|---------------|---|--|--------------|--|--|---------------------|------------------------------------|
| Seria/ emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejow ania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| A i B | na okaziciela | | - | 54 073 280 | 10 814 656 | majątek przekształco nej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka | 01.07.2010 | |
| Liczba akcji razem | | | | 54 073 280 | | | | |
| Kapitał zakładowy razem | | | | | 10 814 656 | | | |
| Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł | | | | | | | | |

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

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

Na dzień 30 czerwca 2010 roku struktura własności kapitału podstawowego wśród akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu kształtowała się następująco:

| Podmiot | Liczba posiadanych akcji | Udział w kapitale zakładowym | Liczba głosów | Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu |
|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------|---|
| EHT SA | 18 568 300 | 33,95% | 18 568 300 | 33,95% |
| Józef Wojciechowski | 15 413 713 | 28,18% | 15 413 713 | 28,18% |
| Inni | 20 716 267 | 37,87% | 9 239 767 | 37,87% |

Nota 13. Pozostałe kapitały

| POZOSTAŁE KAPITAŁY | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) kapitał zapasowy | 449 542 815,06 | 648 628 900,79 |
| b) pozostałe kapitały rezerwowe | 7 320 492,68 | 5 731 587,19 |
| c) różnice z przeliczenia | 65 921,70 | -63 389,21 |
| Wartość pozostałych kapitałów, razem | 456 929 229,44 | 654 297 098,77 |

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

Nota 14. Kredyty i pożyczki

W okresie I półrocza 2010 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

| KREDYTY I POŻYCZKI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) kredyty | 312 557 853,23 | 385 793 436,98 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>119 411 740,87</i> | <i>113 407 529,12</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>193 146 112,36</i> | <i>272 385 907,86</i> |
| b) pożyczki | 6 075 105,15 | 4 303 386,66 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>6 075 105,15</i> | <i>4 303 386,66</i> |
| Wartość kredytów i pożyczek, razem | 318 632 958,38 | 390 096 823,64 |
| Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe | 119 411 740,87 | 113 407 529,12 |
| Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe | 199 221 217,51 | 276 689 294,52 |

| KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Do 1 roku | 193 146 112,36 | 272 385 907,86 |
| Powyżej 1 roku do 2 lat | 9 135 744,00 | 8 866 376,00 |
| Powyżej 2 lat do 5 lat | 7 865 175,17 | 1 701 491,05 |
| Powyżej 5 lat | 102 410 821,70 | 102 839 662,07 |
| Razem kredyty, w tym: | 312 557 853,23 | 385 793 436,98 |
| - długoterminowe | 119 411 740,87 | 113 407 529,12 |
| - krótkoterminowe | 193 146 112,36 | 272 385 907,86 |

| POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|---------------------|---------------------|
| Do 1 roku | 6 075 105,15 | 4 303 386,66 |
| Powyżej 1 roku do 2 lat | 0,00 | 0,00 |
| Powyżej 2 lat do 5 lat | 0,00 | 0,00 |
| Powyżej 5 lat | 0,00 | 0,00 |
| Razem pożyczki, w tym: | 6 075 105,15 | 4 303 386,66 |
| - długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowe | 6 075 105,15 | 4 303 386,66 |

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.

| KREDYTY I POŻYCZKI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) kredyty | 106 789 234,88 | 107 218 075,25 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>102 410 821,70</i> | <i>102 839 662,07</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>4 378 413,18</i> | <i>4 378 413,18</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> |
| Wartość kredytów i pożyczek, razem | 106 789 234,88 | 107 218 075,25 |
| Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe | 102 410 821,70 | 102 839 662,07 |
| Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe | 4 378 413,18 | 4 378 413,18 |

| POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Do 1 roku | 4 378 413,18 | 4 378 413,18 |
| Powyżej 1 roku do 2 lat | | |
| Powyżej 2 lat do 5 lat | | |
| Powyżej 5 lat | 102 410 821,70 | 102 839 662,07 |
| Razem pożyczki, w tym: | 106 789 234,88 | 107 218 075,25 |
| - długoterminowe | 102 410 821,70 | 102 839 662,07 |
| - krótkoterminowe | 4 378 413,18 | 4 378 413,18 |

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

| | 30-06-2010 | | |
|-----------------------|---|--|---------------|
| | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Wartość netto |
| Stan na koniec okresu | 17 284 591,93 | 2 715 537,62 | 14 569 054,31 |

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

| ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stan na początek okresu | 373 197,28 | 436 924,50 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | 0,00 | 63 727,22 |
| Stan na koniec okresu | 373 197,28 | 373 197,28 |

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

| REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) część krótkoterminowa, w tym: | 20 287 434,89 | 27 127 164,50 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 11 125 271,16 | 14 571 988,77 |
| - <i>odsetki naliczone</i> | 3 526 783,75 | 3 020 296,78 |
| - <i>depozyty czynszowe</i> | 529 829,77 | 628 149,19 |
| - <i>inne</i> | 7 068 657,64 | 13 943 839,58 |
| - pozostałe rezerwy, w tym: | 9 162 163,73 | 12 555 175,73 |
| - <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i> | 3 907 515,00 | 1 000 000,00 |
| - <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i> | 4 225 284,00 | 10 387 811,00 |
| - <i>rezerwa pozostałe</i> | 1 029 364,73 | 1 167 364,73 |
| a) część długoterminowa, w tym: | 12 472 128,04 | 12 773 133,76 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 12 472 128,04 | 12 773 133,76 |
| - <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i> | 4 581 238,65 | 4 652 086,02 |
| - <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i> | 6 356 500,42 | 6 356 500,42 |
| - <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i> | 1 534 388,97 | 1 764 547,32 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem | 32 759 562,93 | 39 900 298,26 |

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

| INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu leasingów | 50 539 300,48 | 53 061 317,61 |
| b) zobowiązania z tytułu kaucji | 7 947 605,12 | 13 601 695,20 |
| c) inne zobowiązania długoterminowe | 4 677 919,50 | 3 822 972,71 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 63 164 825,10 | 70 485 985,52 |

Pozycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2009-2010, m.in zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu.

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

| ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|-----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 55 203 721,04 | 75 586 471,47 |
| b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 763 266,03 | 1 577 506,72 |
| c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 27 364 848,53 | 19 240 042,11 |
| d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 2 633 691,31 | 2 791 292,41 |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | 0,00 | 0,00 |
| f) inne | 7 651 820,62 | 11 955 222,72 |
| Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem | 93 617 347,53 | 111 150 535,42 |

| INNE ZOBOWIĄZANIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych* | 130 000 000,00 | 0,00 |
| b) zobowiązania wekslowe | 138 655 940,15 | 129 440 719,18 |
| c) zobowiązania z tytułu leasingów | 9 923 045,51 | 11 432 901,00 |
| d) inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 758 030,32 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 278 578 985,66 | 141 631 650,50 |

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

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

Nota 21. Zysk na akcję

| KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ | za okres 01-01-2010 do 30-06-2010 | za okres 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Zyski | | |
| (A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych | 32 032 048,88 | 49 357 011,38 |
| Liczba akcji | | |
| (B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję* | 54 698 280,00 | 54 698 280,00 |
| (C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję | 54 698 280,00 | 54 698 280,00 |
| Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B) | 0,59 | 0,90 |
| Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C) | 0,59 | 0,90 |

* 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

| PODATEK DOCHODOWY | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--------------------------------|--|--|
| a) podatek dochodowy bieżący | 12 766 693,77 | 7 689 546,00 |
| b) podatek dochodowy odroczony | -5 450 201,28 | 766 335,69 |
| Podatek dochodowy razem | 7 316 492,49 | 8 455 881,69 |

**Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa
Segmenty branżowe**

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2008 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o.. 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 2010 roku

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

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

| PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży produktów | 212 400 613,16 | 284 869 050,51 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 25 928 252,58 | 43 603 866,76 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 2 825 312,20 | 2 679 716,83 |
| Wartość przychodów, razem | 241 154 177,94 | 331 152 634,10 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży, z czego: | 241 154 177,94 | 331 152 634,10 |
| -ze sprzedaży produktów-lokali | 211 691 399,98 | 284 869 050,51 |
| -ze sprzedaży produktów-pozostałe | 709 213,18 | 2 984 414,47 |
| -ze sprzedaży usług | 25 928 252,58 | 40 619 452,29 |
| -ze sprzedaży towarów | 2 825 312,20 | 2 679 716,83 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty | 238 328 865,74 | 328 472 917,27 |
| -działalność deweloperska | 217 816 882,50 | 307 328 982,89 |
| -działalność hotelarska | 7 395 458,84 | 7 442 372,58 |
| -budownictwo społeczne | 7 509 790,41 | 6 145 823,20 |
| -usługi transportowe | 0,00 | 3 483 142,31 |
| -budownictwo | 5 606 733,99 | 4 072 596,29 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych | 211 691 399,98 | 284 869 050,51 |
| -Warszawa i okolice | 189 952 135,41 | 238 635 987,54 |
| -Gdynia | 8 578 267,15 | 23 017 999,62 |
| - Łódź | 5 843 702,68 | 22 886 843,57 |
| - Katowice | 859 706,53 | 328 219,78 |
| - Rosja | 6 457 588,21 | 0,00 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych | 7 395 458,84 | 7 442 372,58 |
| -Warszawa i okolice | 2 392 017,83 | 2 584 151,72 |
| - Tarnowo | 2 538 797,38 | 2 079 809,96 |
| - Stryków | 1 663 728,05 | 2 060 299,88 |
| - Cieszyn | 577 316,08 | 585 515,22 |
| - Święta Lipka | 0,00 | 132 595,80 |
| - Krynica Górská | 223 599,50 | 0,00 |

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

| KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Koszty ze sprzedaży produktów | 148 929 400,29 | 201 317 607,26 |
| Koszty ze sprzedaży usług | 21 358 725,12 | 40 017 961,24 |
| Koszty ze sprzedaży towarów | 2 554 151,89 | 587 423,34 |
| Koszt własny sprzedaży, razem | 172 842 277,30 | 241 922 991,84 |

| Koszty sprzedaży i koszty zarządu | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Koszty sprzedaży | 11 420 558,22 | 8 414 327,61 |
| Koszty zarządu | 12 910 833,59 | 12 238 213,20 |
| Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem | 24 331 391,81 | 20 652 540,81 |

| Koszty wg rodzaju | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Amortyzacja | 6 364 246,96 | 7 376 810,49 |
| Zużycie materiałów i energii | 35 569 782,88 | 42 895 803,74 |
| Usługi obce | 59 280 750,22 | 108 817 919,47 |
| Podatki i opłaty | 4 035 351,63 | 4 517 710,55 |
| Wynagrodzenia | 22 424 580,89 | 28 489 210,75 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 4 184 197,51 | 5 465 270,69 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 8 914 950,11 | 7 071 265,83 |
| Koszty wg rodzaju, razem | 140 773 860,20 | 204 633 991,52 |

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

| PRZYCHODY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 2 514 735,63 | 106 775,02 |
| b) inne przychody operacyjne | 6 620 144,78 | 3 957 345,31 |
| Wartość przychodów operacyjnych, razem | 9 134 880,41 | 4 064 120,33 |

| PRZYCHODY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 2 514 735,63 | 106 775,02 |
| b) opłaty manipulacyjne | 2 482 840,06 | 1 089 990,79 |
| c) rezerwy | 137 710,00 | 1 242 655,87 |
| d) inne | 3 999 594,72 | 1 624 698,65 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 9 134 880,41 | 4 064 120,33 |

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

| KOSZTY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 201 803,91 | 1 075 255,52 |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 6 480,25 |
| c) inne koszty operacyjne | 4 236 855,91 | 2 495 978,86 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 4 438 659,82 | 3 577 714,63 |

| KOSZTY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 201 803,91 | 1 075 255,52 |
| b) rekompensaty, kary i odszkodowania | 230 780,71 | 297 335,49 |
| c) odstępné | 855 710,24 | 631 292,93 |
| d) koszty postępowania sądowego | 121 305,50 | 134 095,85 |
| e) inne | 3 029 059,46 | 1 439 734,84 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 4 438 659,82 | 3 577 714,63 |

Nota 28. Przychody finansowe

| PRZYCHODY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| a) dywidendy | 0,00 | 0,00 |
| b) odsetki | 2 849 703,75 | 2 378 598,75 |
| c) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| d) inne | 1 047 595,25 | 2 408 817,51 |
| Wartość przychodów finansowych, razem | 3 897 299,00 | 4 787 416,26 |

| Przychody finansowe | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|-------------------------------------|--|--|
| a) dywidendy | 0,00 | 0,00 |
| b) odsetki od klientów | 1 138 593,19 | 298 804,77 |
| c) odsetki od pożyczek | 455 363,18 | 882 845,94 |
| d) odsetki od lokat | 39 508,66 | 51 763,10 |
| e) odsetki od weksli | 6 088,66 | 3 729,16 |
| f) odsetki pozostałe | 1 210 150,06 | 1 141 455,78 |
| g) różnice kursowe | 1 047 595,25 | 2 408 817,51 |
| h) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| Razem | 3 897 299,00 | 4 787 416,26 |

Nota 29. Koszty finansowe

| KOSZTY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) odsetki | 13 147 319,52 | 12 332 840,04 |
| b) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| c) inne | 78 167,53 | 3 705 190,30 |
| Wartość kosztów finansowych, razem | 13 225 487,05 | 16 038 030,34 |

| KOSZTY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) odsetki, prowizje kredyty | 5 168 266,13 | 5 699 542,92 |
| b) odsetki-leasingi | 1 939 676,99 | 2 341 020,26 |
| c) odsetki- pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| d) odsetki- weksle | 4 824 245,79 | 2 286 910,62 |
| e) odsetki- emisja obligacji | 163 520,65 | 1 288 477,29 |
| f) odsetki pozostałe | 1 051 609,96 | 716 888,95 |
| g) różnice kursowe | 0,00 | 3 036 207,03 |
| h) inne | 78 167,53 | 668 983,27 |
| Wartość kosztów finansowych, razem | 13 225 487,05 | 16 038 030,34 |

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

| L.p. | NAZWA SPÓŁKI | Należności od jednostek powiązanych | | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | |
|------|--|-------------------------------------|---------------|--|----------------|
| | | 30-06-2010 | 31-12-2009 | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
| 1. | TBS Marki Sp. z o.o. | 0,00 | 0,00 | 22 935 812,59 | 22 423 424,90 |
| 2. | JW. Construction International Sp. z o.o. | 14 233 913,34 | 14 161 890,46 | 0,00 | 0,00 |
| 3. | Business Financial Construction Sp. z o.o. | 0,00 | 0,00 | 2 304 079,51 | 2 251 427,98 |
| 4. | Project 55 Sp. z o.o. | 43 932,54 | 0,00 | 7 897 138,57 | 8 843 603,19 |
| 5. | Interlokum Sp. z o.o. | 309 049,08 | 285 000,00 | 6 274 275,96 | 6 287 625,41 |
| 6. | Lokum Sp. z o.o. | 1 000,00 | 19 168,89 | 355 107,05 | 0,00 |
| 7. | Deweloper Sp. z o.o. | 0,00 | 0,00 | 20 000,00 | 21 620,56 |
| 8. | JW. Projekt Sp. z o.o. | 2 162 159,69 | 2 136 498,95 | 709 022,45 | 17 269,11 |
| 9. | TBS Nowy Dom Sp. z o.o. | 10 238,10 | 9 639,18 | 0,00 | 0,00 |
| 10. | Construction Invest Sp. z o.o. | 3 866 707,24 | 3 770 743,23 | 0,00 | 0,00 |
| 11. | JW. Construction SA | 1 182 076,03 | 2 050 387,83 | 94 284 634,59 | 103 213 488,88 |
| 12. | J.W.Bułgaria Sp. zo.o. | 30 903 940,95 | 30 514 275,75 | 0,00 | 0,00 |
| 13. | Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji | 15 921,00 | 21 829,01 | 2 851 177,77 | 0,00 |
| 14. | Yakor House Sp.z o.o. | 7 661 993,78 | 7 352 340,43 | 0,00 | 0,00 |
| 15. | JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. | 8 895 649,04 | 7 392 537,18 | 0,00 | 0,00 |
| 16. | JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. | 2 859 802,47 | 2 332 175,13 | 911 266,04 | 0,00 |
| 17. | Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | 5 419 953,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18. | SASPOL INFRASTRUKTURE Sp.z.o.o. | 40 000,00 | 40 000,00 | 0,00 | 0,00 |

* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązanymi 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 2010 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

| Wynagrodzenie Zarządu | od 01-01-2010 do 30-06-2010 |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| z tytułu pełnionej funkcji w Grupie | 497 497,81 |
| z tytułu zatrudnienia w Grupie | 581 032,09 |
| inne wynagrodzenia w Grupie | 0,00 |
| Razem wynagrodzenia | 1 078 529,90 |

| Wynagrodzenie Rady Nadzorczej | od 01-01-2010 do 30-06-2010 |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| z tytułu pełnionej funkcji w Grupie | 85 671,43 |
| z tytułu zatrudnienia w Grupie | 48 000,00 |
| inne wynagrodzenia w Grupie | 0,00 |
| Razem wynagrodzenia | 133 671,43 |

| JW Construction Holding S.A. | od 01-01-2010 do 30-06-2010 |
|------------------------------|-----------------------------|
| Zarząd | |
| Ciszewski Piotr | 187 247,81 |
| Czyż Barbara | 42 000,00 |
| Panabażys Tomasz | 0,00 |
| Rajchert Wojciech | 0,00 |
| Samarcew Marek | 90 000,00 |
| Szafarowska Grażyna | 45 000,00 |
| Wójcik Robert | 133 250,00 |

| Rada Nadzorcza | |
|------------------------|-----------|
| Król Jarosław | 3 000,00 |
| Maruszyński Marek | 5 471,43 |
| Michnicki Marcin | 3 000,00 |
| Obłękowski Jacek | 9 000,00 |
| Oleksy Józef | 48 000,00 |
| Pietraszkiewicz Henryk | 12 000,00 |
| Podsiadło Andrzej | 5 200,00 |
| Wojciechowski Józef | 0,00 |

| Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej | od 01-01-2010 do 30-06-2010 |
|---|------------------------------------|
| Zarząd | |
| Ciszewski Piotr | 0,00 |
| Czyż Barbara | 105 000,00 |
| Panabażys Tomasz | 109 800,00 |
| Rajchert Wojciech | 210 554,16 |
| Samarcew Marek | 0,00 |
| Szafarowska Grażyna | 111 000,00 |
| Wójcik Robert | 44 677,93 |
| Rada Nadzorcza | |
| Król Jarosław | 0,00 |
| Maruszyński Marek | 0,00 |
| Michnicki Marcin | 0,00 |
| Obłękowski Jacek | 0,00 |
| Oleksy Józef | 36 000,00 |
| Pietraszkiewicz Henryk | 0,00 |
| Podsiadło Andrzej | 0,00 |
| Wojciechowski Józef | 0,00 |

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

| Grupa zawodowa | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Zarząd | 13 | 13 |
| Dyrekcja | 38 | 49 |
| Administracja | 339 | 333 |
| Inni pracownicy | 405 | 484 |
| Razem | 795 | 879 |

| Umowa | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Umowy o pracę | 795 | 879 |
| Umowy zlecenie | 129 | 109 |
| Umowy o dzieło | 14 | 10 |
| Razem | 938 | 998 |

Nota 32. Istotne zdarzenia w roku obrotowym

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Walne Zgromadzenia

W dniu 8 kwietnia 2010 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zmiany statutu Spółki oraz ustaliło wysokość wynagrodzenia za delegowanie do wykonywania czynności nadzorczych przez Członka Rady Nadzorczej.

W dniu 18 maja 2010 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego jak i skonsolidowanego, sprawozdań Zarządu z działalności Zarządu Spółki jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy Spółki oraz wybrało Radę Nadzorczą na kolejną kadencję.

Ponadto Walne Zgromadzenie umorzyło 625.000 akcji własnych nabytych w ramach programu skupu akcji własnych w celu umorzenia, jak również wyraziło zgodę na dokonanie emisji obligacji zamiennych na akcje własne.

Zmiany w Zarządzie Spółki

W dniu 26 stycznia 2010 r. do Zarządu Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, został powołany Pan Marek Samarcew.

W dniu 14 czerwca 2010 r. Spółka otrzymała oświadczenie Pani Barbary Czyż – Vice Prezes Zarządu Spółki o rezygnacji z pełnionej funkcji.

Zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki

W dniu 21 stycznia 2010 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki, na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji, został powołany Pan Marek Maruszyński.

W dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała oświadczenie Pana Marka Maruszyńskiego - Członka Rady Nadzorczej o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

W dniu 13 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej Spółki został powołany Pan Andrzej Podsiadło.

W dniu 18 maja 2010 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało następujące osoby w skład Rady Nadzorczej Spółki: Pana Jarosława Króla jako Członka Rady Nadzorczej Spółki oraz Pana Marcina Michnickiego jako Członka Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 20 maja 2010 r. Spółka otrzymała oświadczenie akcjonariusza posiadającego ponad 50 % akcji o wykonaniu uprawnienia osobistego w postaci powołania w skład Rady Nadzorczej Pana Józefa Wojciechowskiego oraz Pana Józefa Oleksego.

Nowi Akcjonariusze

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.

W dniu 15 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 2.740.767 akcji co stanowiło 5,01 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 2.740.767 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,01 % ogólnej liczby głosów.

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 31 marca 2010 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zawarła z PKO BP. S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 7.000.000 zł.

W dniu 4 maja 2010 roku Spółka Dominująca podpisała Aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym zawartej z Invest Bank S.A., na mocy którego przesunięto termin spłaty kredytu na 25 kwietnia 2011 roku oraz podwyższono przedmiotowy kredyt do wysokości 10.000.000 zł.

W dniu 22 czerwca 2010 r. Jednostka Dominująca podpisała Aneks nr 14 do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu przesunięto termin spłaty kredytu do dnia 23 grudnia 2010 r.

W dniu 30 czerwca 2010 r. Jednostka Dominująca podpisała Aneks nr 3 do umowy o kredyt inwestycyjny zawartej z PKO BP S.A. na realizację inwestycji „Czarny Potok”. Na mocy aneksu przesunięto termin wykorzystania kredytu do dnia 31 grudnia 2010 r., jak również termin spłaty kredytu na dzień 31 grudnia 2018 r.

Spłata kredytu

W dniu 2 maja 2010 r. został spłacony kredyt inwestycyjny w wysokości 9.600.000 zł, udzielony przez Invest Bank S.A. na sfinansowanie zakupu nieruchomości położonych w Łebie.

W dniu 22 czerwca 2010 r., został spłacony kredyt w wysokości 115.000.000 zł, udzielony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. - przeznaczony na realizację inwestycji „Górczewska Park”.

Nabycie gruntu

W dniu 13 kwietnia 2010 roku Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości położonej w Katowicach o powierzchni 23.480 m². Na przedmiotowej nieruchomości będzie możliwość realizacji inwestycji wielorodzinnej o powierzchni 35.000 m² PUM.

W dniu 26 kwietnia 2010 r. Spółka zawarła z miastem Gdynia umowę nabycia nieruchomości położonych w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej/Łowickiej o łącznej pow. 7 825 m². Zawarcie przedmiotowej umowy nabycia było konsekwencją wygrania przez Spółkę w dniu 31 marca 2010 r. przetargu organizowanego przez miasto Gdynia na sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości. Urząd miasta Gdyni przeniósł na Spółkę posiadane warunki zabudowy pozwalające na umieszczenie na działce zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 3.200 m² PUM.

W dniu 26 kwietnia 2010 roku Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jaroczyńskiego o łącznej powierzchni 5.219 m². Na przedmiotowej działce zgodnie z warunkami zabudowy można wybudować ok. 8.000 m² PUM

W dniu 24 maja 2010 r. Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Powstania Wielkopolskiego/Powstania Śląskiego o łącznej powierzchni 4 150 m². Zawarcie przedmiotowej umowy nabycia było konsekwencją wygrania przez Spółkę w dniu 26 kwietnia 2010 r. przetargu organizowanego przez miasto Gdynia na sprzedaż wyżej opisanej nieruchomości. Urząd miasta Gdyni przeniósł na Spółkę posiadane warunki zabudowy pozwalające na umieszczenie na działce zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 3.000 m² PUM.

Zawracie umowy joint venture

W dniu 22 maja 2010 r. Spółka zawarła z STAR (AP) ENTERPRISES LIMITED oraz WINGS PROPERTIES Sp. z o.o., umowę joint venture dotyczącą współpracy przy realizacji inwestycji położonej we Wrocławiu przy ul. Podwale 82-91, polegającej na wybudowaniu obiektu hotelowo - apartamentowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach Inwestycji określono realizację między innymi Hotelu Hilton w standardzie 5 gwiazdek. Umowa została zawarta pod warunkami zawieszającymi, które powinny zostać wypełnione w terminie 60 dni od jej zawarcia.

W związku z niespełnieniem warunków zawartych w wyżej opisanej umowie, w dniu 21 czerwca 2010 r. umowa wygasła.

Emisja obligacji

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

W związku z dokonaną emisją obligacji zwykłych niezabezpieczonych, o której mowa powyżej Zarząd Spółki odstąpił od emisji obligacji zamiennych na akcje, o których mowa w Uchwałach podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 18 maja 2010 r.

Nagrody i wyróżnienia

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem przyznane zostały między innymi:

- Tytuł „Businessman XX – lecia” - dla Pana Józefa Wojciechowskiego - Przewodniczącego Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A. – przyznany przez Polski Klub Biznesu
- Tytuł „Firma XX – lecia” – przyznany przez Polski Klub Biznesu

Ponadto J.W. Construction Holding S.A. znalazło się wśród laureatów rankingu „Diamenty Forbesa 2010”. Na liście wyróżnionych firm znalazły się przedsiębiorstwa, które najbardziej dynamicznie zwiększyły swoją wartość w latach 2005 – 2008.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

W dniu 1 lipca 2010 r. zostało ujawnione w KRS obniżenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 10.939.656 zł do kwoty 10.814.656, czyli o kwotę 125.000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki jest wynikiem umorzenia 625.000 akcji własnych Spółki na okaziciela, o wartości nominalnej 0,20 zł każda, dających prawo do 625.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, nabytych przez Spółkę w ramach realizacji programu nabywania i umarzania akcji własnych.

W dniu 1 lipca 2010 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji w KRS zmian w statucie Spółki dokonanych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 8 kwietnia 2010 roku oraz przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 18 maja 2010 r.

W dniu 09 lipca 2010 r. Spółka zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 19.500.000 zł przeznaczony na finansowanie inwestycji „Jerozolimskie Point”.

W dniu 28 lipca 2010 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt nieodnawialny udzielony na realizację inwestycji „Wiśłana Aleja”, na mocy którego przesunięty został termin spłaty kredytu na dzień 30 sierpnia 2010 r.

W dniu 5 sierpnia 2010 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu Pani Grażyny Szafarowskiej z Zarządu Spółki.

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 2010 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1458 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1082 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2009 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4696 zł/EURO.

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r.-30.06.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5184 zł/EURO.

| Pozycja bilansu skonsolidowanego | 30-06-2010 | | 30-06-2009 | | 31-12-2009 | |
|----------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Aktywa razem | 1 550 287 | 373 942 | 1 627 088 | 364 034 | 1 522 963 | 370 713 |
| Aktywa trwałe | 506 916 | 122 272 | 427 588 | 95 666 | 425 653 | 103 611 |
| Aktywa obrotowe | 1 043 372 | 251 670 | 1 199 500 | 268 369 | 1 097 310 | 267 102 |
| Pasywa razem | 1 550 287 | 373 942 | 1 627 088 | 364 034 | 1 522 963 | 370 713 |
| Kapitał własny | 447 766 | 108 005 | 373 127 | 83 481 | 416 207 | 101 311 |
| Zobowiązania długoterminowe | 198 137 | 47 792 | 332 166 | 74 317 | 203 707 | 49 585 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 904 384 | 218 145 | 921 795 | 206 237 | 903 049 | 219 816 |

| Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | | od 01-01-2009 do 30-06-2009 | |
|--|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 241 154 | 60 225 | 331 153 | 73 290 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 172 842 | 43 165 | 241 923 | 53 542 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 68 312 | 17 060 | 89 230 | 19 748 |
| Koszty sprzedaży | 11 421 | 2 852 | 8 414 | 1 862 |
| Koszty ogólnego zarządu | 12 911 | 3 224 | 12 238 | 2 709 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 43 981 | 10 984 | 68 577 | 15 177 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 48 677 | 12 156 | 69 064 | 15 285 |
| Zysk (strata) brutto | 39 349 | 9 827 | 57 813 | 12 795 |
| Podatek dochodowy | 7 316 | 1 827 | 8 456 | 1 871 |
| Zysk (strata) netto | 32 032 | 8 000 | 49 357 | 10 924 |

| Pozycja bilansu Emitenta | 30-06-2010 | | 30-06-2009 | | 31-12-2009 | |
|------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Aktywa razem | 1 442 712 | 347 994 | 1 426 976 | 319 262 | 1 366 315 | 332 582 |
| Aktywa trwałe | 400 415 | 96 583 | 317 950 | 71 136 | 317 537 | 77 293 |
| Aktywa obrotowe | 1 042 297 | 251 410 | 1 109 025 | 248 126 | 1 048 777 | 255 289 |
| Pasywa razem | 1 442 712 | 347 994 | 1 426 976 | 319 262 | 1 366 315 | 332 582 |
| Kapitał własny | 424 061 | 102 287 | 348 583 | 77 990 | 393 394 | 95 758 |
| Zobowiązania długoterminowe | 104 757 | 25 268 | 201 639 | 45 114 | 87 048 | 21 189 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 913 895 | 220 439 | 876 753 | 196 159 | 885 873 | 215 635 |

| Pozycja rachunku zysków i strat | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | | od 01-01-2009 do 30-06-2009 | |
|--|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 215 578 | 53 837 | 215 583 | 47 712 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 158 113 | 39 487 | 163 109 | 36 099 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 57 464 | 14 351 | 52 473 | 11 613 |
| Koszty sprzedaży | 11 174 | 2 791 | 7 465 | 1 652 |
| Koszty ogólnego zarządu | 7 029 | 1 755 | 6 088 | 1 347 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 39 261 | 9 805 | 38 921 | 8 614 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 43 395 | 10 837 | 37 964 | 8 402 |
| Zysk (strata) brutto | 38 293 | 9 563 | 32 427 | 7 177 |
| Podatek dochodowy | 7 626 | 1 905 | 5 436 | 1 203 |
| Zysk (strata) netto | 30 667 | 7 659 | 26 991 | 5 974 |

Nota 35. Pozycje pozabilansowe

| ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE | 30-06-2010 |
|---|----------------|
| Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty | 597 382 992,00 |
| Weksle in blanco | 336 873 899,39 |
| Tytuły egzekucyjne | 338 406 416,00 |
| Cesje wierzytelności | 0,00 |
| Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia | 0,00 |
| Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o. | 22 400 000,00 |
| Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. | 0,00 |
| Poręczenia na rzecz JW Construction S.A. | 2 900 000,00 |
| Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o. | 1 600 000,00 |
| Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. zo.o. | 500 000,00 |

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

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

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących 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 2010 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 2010 roku 19,7 mln (JW. Construction Holding SA) i 1,6 mln (JW. Construction SA).

Nota 36. Istotne sprawy sądowe

W 2010 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności J.W. Construction Holding SA lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% wartości kapitału własnego Spółki.

Nota 37. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2010 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 2010 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym zaszły następującej zmiany w składzie Zarządu Spółki :

W dniu 26 stycznia 2010 r. w skład Zarządu został powołany Pan Marek Samarcew

W dniu 14 czerwca 2010 r. Pani Barbara Czyż złożyła rezygnację z Zarządu Spółki

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2010 roku przedstawiał się następująco:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| • Pan Robert Wójcik | Vice Prezes Zarządu |
| • Pani Grażyna Maria Szafarowska | Członek Zarządu |
| • Pan Piotr Ciszewski | Członek Zarządu |
| • Pan Tomasz Panabażys | Członek Zarządu |
| • Pan Wojciech Rajchert | Członek Zarządu |
| • Pan Marek Samarcew | Członek Zarządu |

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w dniu 5 sierpnia 2010 r. z Zarządu Spółki została odwołana Pani Grażyna Szafarowska.

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2010 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Henryk Pietraszkiewicz | Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Jacek Obłękowski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Józef Oleksy | Członek Rady Nadzorczej |

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

W dniu 21 stycznia 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Marek Maruszyński

W dniu 9 kwietnia 2010 r. Pan Marek Maruszyński złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki

W dniu 13 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Andrzej Podsiadło

W dniu 18 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Jarosław Król

W dniu 18 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Marcin Michnicki

W dniu 18 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Henryk Pietraszkiewicz (odnowiona kadencja)

W dniu 18 maja 2010 r. w zakończyła się kadencja Pana Jacka Obłękowskiego

W dniu 20 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Józef Wojciechowski (odnowiona kadencja)

W dniu 20 maja 2010 r. w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Józef Oleksy (odnowiona kadencja)

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2010 roku przedstawiał się następująco:

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

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w składzie Rady Nadzorczej Spółki nie zaszły żadne zmiany.

**D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA
DZIEŃ 30 CZERWCA 2010 ROKU**

Sprawozdania z sytuacji finansowej

| AKTYWA | Nota | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| AKTYWA TRWAŁE | | 400 415 378,61 | 317 537 123,02 |
| Wartości niematerialne | 1 | 6 202 880,34 | 6 779 002,50 |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych | | 0,00 | 0,00 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 2 | 183 707 337,65 | 180 707 112,26 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 3 | 46 786 803,86 | 8 419 180,91 |
| Inne aktywa finansowe | 4 | 141 187 510,73 | 99 486 695,22 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 8 331 706,13 | 8 375 436,23 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 5 | 14 199 139,90 | 13 769 695,90 |
| Rozliczenia międzyokresowe | | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA OBROTOWE | | 1 042 296 987,54 | 1 048 777 386,71 |
| Zapasy | 6 | 7 850 874,67 | 8 245 795,92 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 814 510 029,72 | 890 088 007,50 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 8 | 59 903 292,84 | 57 781 983,10 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | | | |
| Inne aktywa finansowe | 9 | 27 825 830,12 | 63 575 086,06 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 10 | 114 482 480,96 | 17 584 685,48 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 11 | 17 724 479,23 | 11 501 828,65 |
| Aktywa razem | | 1 442 712 366,15 | 1 366 314 509,73 |
| PASYWA | | | |
| KAPITAŁ WŁASNY | | 424 061 020,75 | 393 394 325,73 |
| Kapitał podstawowy | | 10 814 656,00 | 10 939 656,00 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | 7 471 818,19 | 7 471 818,19 |
| Udziały (akcje) własne | | 0,00 | -4 429 867,11 |
| Pozostałe kapitały | | 375 107 851,54 | 586 502 062,10 |
| Niepodzielony wynik finansowy | | 0,00 | -284 231 365,01 |
| Zysk/ strata netto | | 30 666 695,02 | 77 142 021,56 |
| ZOBOWIĄZANIA | | 1 018 651 345,40 | 972 920 184,00 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 104 756 750,10 | 87 047 516,94 |
| Kredyty i pożyczki | 12 | 17 000 919,17 | 10 567 867,05 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 8 455 580,28 | 11 427 287,73 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych | | 373 197,28 | 373 197,28 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia | 13 | 1 534 388,96 | 1 764 547,31 |
| Inne zobowiązania | 13 | 77 392 664,41 | 62 914 617,57 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 913 894 595,30 | 885 872 667,06 |
| Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 14 | 147 128 006,31 | 171 725 223,44 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 297 778 431,51 | 297 585 007,82 |
| Kredyty i pożyczki | 12 | 187 785 262,27 | 268 046 115,81 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 13 | 15 638 607,63 | 18 426 819,97 |
| Inne zobowiązania | 14 | 265 564 287,58 | 130 089 500,02 |
| Pasywa razem | | 1 442 712 366,15 | 1 366 314 509,73 |

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

| | Nota | za okres 01-01-2010 do 30-06-2010 | za okres 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|------|---|---|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 15 | 215 577 803,77 | 215 582 738,63 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | | 211 222 083,42 | 209 843 803,97 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 4 355 720,35 | 5 738 934,66 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 16 | 158 113 354,67 | 163 109 268,99 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | 153 925 883,57 | 157 722 374,08 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | 4 187 471,10 | 5 386 894,91 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 57 464 449,10 | 52 473 469,64 |
| Koszty sprzedaży | 16 | 11 173 815,05 | 7 464 636,17 |
| Koszty ogólnego zarządu | 16 | 7 029 335,74 | 6 088 191,42 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | | 39 261 298,31 | 38 920 642,05 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 17 | 6 271 369,22 | 1 603 487,96 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 18 | 2 137 759,73 | 2 559 640,61 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 43 394 907,80 | 37 964 489,40 |
| Przychody finansowe | 19 | 6 072 386,02 | 5 457 115,50 |
| Koszty finansowe | 20 | 11 174 144,15 | 10 994 562,12 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | | 38 293 149,67 | 32 427 042,78 |
| Zysk (strata) brutto | | 38 293 149,67 | 32 427 042,78 |
| Podatek dochodowy | | 7 626 454,65 | 5 435 863,13 |
| Zysk (strata) netto | | 30 666 695,02 | 26 991 179,65 |

| KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ | | za okres 01-01-2010 do 30-06-2010 | za okres 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|---|---|
| Zyski | | | |
| (A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych | | 30 666 695,02 | 26 991 179,65 |
| Liczba akcji | | | |
| (B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję* | | 54 698 280,00 | 54 698 280,00 |
| (C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję | | 54 698 280,00 | 54 698 280,00 |
| Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B) | | 0,56 | 0,49 |
| Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B) | | 0,56 | 0,49 |

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia | za okres 01-01-2010 do 30-06-2010 | za okres 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|---|---|
| Zysk (strata) netto | 30 666 695,02 | 26 991 179,65 |
| Korekta o pozycję | -42 119 368,68 | 13 171 143,04 |
| Amortyzacja | 3 471 743,31 | 3 967 336,05 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej | -3 389 640,08 | -3 526 087,86 |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej | 198 525,22 | 945 986,09 |
| Odsetki i dywidendy | 8 246 710,06 | 9 039 205,41 |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych | -12 168 998,63 | 2 713 344,86 |
| Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych | -38 367 622,95 | -32 752,51 |
| Inne korekty o pozycję: | -110 085,61 | 64 111,00 |
| - pozostałe korekty | -110 085,61 | 64 111,00 |
| Zmiana stanu kapitału obrotowego | 58 911 632,52 | -31 414 051,32 |
| Zmiana stanu zapasów | 1 074 921,25 | -2 665 245,40 |
| Zmiana stanu kontraktów budowlanych | 81 805 163,20 | -17 339 042,01 |
| Zmiana stanu należności | -2 550 753,74 | 14 310 436,90 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | -21 417 698,19 | -25 720 200,81 |
| Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej | 47 458 958,86 | 8 748 271,36 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | 279 566,50 | 3 000 000,00 |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | -6 914 920,84 | -4 164 869,11 |
| Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | 0,00 | 0,00 |
| Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych | 0,00 | -100 000,00 |
| Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych | 0,00 | 0,00 |
| Pożyczki udzielone | -82 290,00 | -360 000,00 |
| Splata pożyczek | 0,00 | 0,00 |
| Inne nabycia aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Inne zbycia aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| Dywidendy otrzymane | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki otrzymane | 0,00 | 91 796,00 |
| Zbycie jednostek zależnych | 0,00 | 1,00 |
| Nabycia jednostek zależnych | -1 461 000,00 | -350 000,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -8 178 644,34 | -1 883 072,11 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0,00 | 0,00 |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów | 0,00 | -1 953 240,80 |
| Otrzymane kredyty i pożyczki | 176 765 037,52 | 284 697 181,13 |
| Splaty kredytów i pożyczek | -250 169 482,29 | -277 668 658,68 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | 130 000 000,00 | 0,00 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | -71 000 000,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | -4 178 662,58 | -5 253 817,75 |
| Dywidendy i inne udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 |
| Zapłacone odsetki | -9 848 064,88 | -19 120 549,43 |
| Inne wpływy finansowe (w tym weksle) | 25 290 000,00 | 72 604 000,00 |
| Inne wydatki finansowe (w tym weksle) | -10 241 346,82 | -8 000 000,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 57 617 480,95 | -25 695 085,53 |
| ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH | 96 897 795,47 | -18 829 886,28 |
| Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 17 584 685,48 | 23 369 456,66 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | |
| SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW | 114 482 480,96 | 4 539 570,38 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 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 |
|---|----------------------|--|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Stan na 31 grudnia 2009 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 580 770 474,92 | 5 731 587,19 | -284 231 365,01 | 77 142 021,56 | 393 394 325,73 |
| Korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na 1 stycznia 2010 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 580 770 474,92 | 5 731 587,19 | -284 231 365,01 | 77 142 021,56 | 393 394 325,73 |
| Emisja akcji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Umorzenie akcji własnych | -125 000,00 | 4 429 867,11 | | -4 304 867,11 | | | | |
| Zakup akcji własnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wypłata dywidenda | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch) | 0,00 | 0,00 | | | | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Korekty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Przekształcenie na mssf | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym | -125 000,00 | 4 429 867,11 | 0,00 | -4 304 867,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 30 666 695,02 | 30 666 695,02 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | -125 000,00 | 4 429 867,11 | 0,00 | -4 304 867,11 | 0,00 | 0,00 | 30 666 695,02 | 30 666 695,02 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -207 089 343,45 | 0,00 | 284 231 365,01 | -77 142 021,56 | 0,00 |
| Stan na 30 czerwca 2010 | 10 814 656,00 | 0,00 | 7 471 818,19 | 369 376 264,35 | 5 731 587,19 | 0,00 | 30 666 695,02 | 424 061 020,75 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

| | Kapitał akcyjny | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | Kapitał z aktualizacji wyceny | Kapitał zapasowy | Pozostałe kapitały | Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Wynik netto | Kapitał własny |
|---|----------------------|--|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Stan na 31 grudnia 2008 | 10 939 656,00 | -2 476 626,31 | 7 471 818,19 | 478 511 684,07 | 5 731 587,19 | 0,00 | -195 918 804,05 | 16 994 124,93 | 321 253 440,03 |
| Korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -370 528,00 | 0,00 | -370 528,00 |
| Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na 1 stycznia 2009 | 10 939 656,00 | -2 476 626,31 | 7 471 818,19 | 478 511 684,07 | 5 731 587,19 | 0,00 | -196 289 332,05 | 16 994 124,93 | 320 882 912,03 |
| Emisja akcji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zakup akcji własnych | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1 953 240,80 |
| Wypłata dywidenda | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch) | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -84 894 137,90 | 0,00 | -84 894 137,90 |
| Korekty | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3 047 895,06 | 0,00 | -3 047 895,06 |
| Przekształcenie na mssf | 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 | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -87 942 032,96 | 0,00 | -89 895 273,76 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 77 142 021,56 | 77 142 021,56 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | 0,00 | -1 953 240,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -87 942 032,96 | 77 142 021,56 | -12 753 252,20 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 102 258 790,84 | 0,00 | 0,00 | | -16 994 124,93 | 85 264 665,90 |
| Stan na 31 grudnia 2009 | 10 939 656,00 | -4 429 867,11 | 7 471 818,19 | 580 770 474,91 | 5 731 587,19 | 0,00 | -284 231 365,01 | 77 142 021,56 | 393 394 325,73 |

E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2010 ROKU

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|---------------------|---------------------|
| a) koszty zakończonych prac rozwojowych | 0,00 | 0,00 |
| b) wartość firmy z konsolidacji | 0,00 | 0,00 |
| c) inne wartości niematerialne | 6 202 880,34 | 6 779 002,50 |
| d) zaliczki na wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne, razem | 6 202 880,34 | 6 779 002,50 |

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) środki trwałe, w tym: | 110 052 764,48 | 113 406 254,29 |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 21 320 254,03 | 21 320 254,03 |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 81 620 111,05 | 83 059 029,93 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 2 470 689,50 | 3 472 078,78 |
| - środki transportu | 4 415 962,36 | 5 304 736,83 |
| - inne środki trwałe | 225 747,54 | 250 154,72 |
| b) środki trwałe w budowie | 73 654 573,17 | 67 300 857,97 |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem | 183 707 337,65 | 180 707 112,26 |

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

| Inne inwestycje długoterminowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|---------------------|
| a) nieruchomości inwestycyjne | 46 786 803,86 | 8 419 180,91 |
| b) inne | 0,00 | 0,00 |
| Wartość innych inwestycji długoterminowych | 46 786 803,86 | 8 419 180,91 |

Nota 4. Inne aktywa finansowe

| DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 140 973 316,11 | 99 272 500,60 |
| - udziały lub akcje | 100 521 937,88 | 99 060 937,88 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 40 451 378,23 | 211 562,72 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 214 194,62 | 214 194,62 |
| - udziały lub akcje | 214 194,62 | 214 194,62 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| c) inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem | 141 187 510,73 | 99 486 695,22 |

| ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-------------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu | 99 486 695,22 | 139 230 482,49 |
| - udziały | 99 275 132,50 | 99 095 487,88 |
| - udzielone pożyczki | 211 562,72 | 40 134 994,61 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 41 912 378,23 | 766 207,34 |
| - udziały | 1 461 000,00 | 554 644,62 |
| - udzielone pożyczki | 40 451 378,23 | 211 562,72 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 211 562,72 | 40 509 994,61 |
| - udziały | 0,00 | 375 000,00 |
| - udzielone pożyczki | 211 562,72 | 40 134 994,61 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |
| d) stan na koniec okresu | 141 187 510,73 | 99 486 695,22 |
| - udziały | 100 736 132,50 | 99 275 132,50 |
| - udzielone pożyczki | 40 451 378,23 | 211 562,72 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

| NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) należności z tytułu kaucji | 0,00 | 0,00 |
| b) należności z tytułu depozytów (leasingi) | 14 199 139,90 | 13 769 695,90 |
| b) pozostałe należności | 0,00 | 0,00 |
| Wartość należności, razem | 14 199 139,90 | 13 769 695,90 |

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

| ZAPASY | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| a) materiały | 1 446 433,63 | 1 659 488,02 |
| b) półprodukty i produkty w toku | 0,00 | 0,00 |
| c) produkty gotowe | 3 565,72 | 4 062,48 |
| d) towary | 6 224 703,67 | 6 420 412,42 |
| e) zaliczki na dostawy | 176 171,65 | 161 833,00 |
| Wartość zapasów, razem | 7 850 874,67 | 8 245 795,92 |

Nota 7. Kontrakty budowlane

| KONTRAKTY BUDOWLANE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) półprodukty i produkty w toku | 432 763 090,67 | 581 021 366,81 |
| b) produkty gotowe | 373 941 555,92 | 304 459 354,89 |
| c) zaliczki na dostawy | 7 364 592,39 | 4 302 012,76 |
| d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 440 790,74 | 305 273,04 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 814 510 029,72 | 890 088 007,50 |

| KONTRAKTY BUDOWLANE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) rozliczenia międzyokresowe | 297 778 431,51 | 297 585 007,82 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 297 778 431,51 | 297 585 007,82 |

| Rozliczenia międzyokresowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| - zaliczki na lokale | 291 323 579,65 | 293 888 024,06 |
| - rezerwa na roboty | 5 450 365,85 | 2 733 481,36 |
| - inne | 1 004 486,01 | 963 502,40 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 297 778 431,51 | 297 585 007,82 |

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

| NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 22 672 611,90 | 20 000 743,85 |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 29 860 351,69 | 28 754 830,11 |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 4 183 900,98 | 6 064 226,92 |
| d) inne | 3 186 428,27 | 2 962 182,22 |
| Wartość należności, razem | 59 903 292,84 | 57 781 983,10 |

Nota 9. Inne aktywa finansowe

| INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| b) udzielone pożyczki | 27 714 213,21 | 63 467 481,88 |
| c) inne papiery wartościowe | 111 616,91 | 107 604,18 |
| d) inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość długoterminowych aktywów finansowych | 27 825 830,12 | 63 575 086,06 |

| INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 24 926 096,19 | 55 470 531,46 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 24 926 096,19 | 55 470 531,46 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 2 899 733,93 | 8 104 554,60 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 111 616,91 | 107 604,18 |
| - udzielone pożyczki | 2 788 117,02 | 7 996 950,42 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem | 27 825 830,12 | 63 575 086,06 |

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

| ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) środki pieniężne w kasie i banku | 33 505 473,20 | 17 131 859,30 |
| b) inne środki pieniężne | 80 867 880,69 | 399 980,57 |
| c) inne aktywa pieniężne | 109 127,07 | 52 845,61 |
| Wartość środków pieniężnych, razem | 114 482 480,96 | 17 584 685,48 |

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

| ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 17 724 479,23 | 11 501 828,65 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 17 724 479,23 | 11 501 828,65 |

| Rozliczenia międzyokresowe | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| - ubezpieczenia majątkowe | 127 007,41 | 230 507,83 |
| - odsetki | 3 786 364,45 | 542 107,33 |
| - koszty prowizji | 10 360 939,28 | 9 884 791,87 |
| - podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy | 1 846 370,10 | 0,00 |
| - fundusz socjalny | 154 793,04 | 0,00 |
| - inne | 1 449 004,95 | 844 421,62 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 17 724 479,23 | 11 501 828,65 |

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

| KREDYTY I POŻYCZKI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) kredyty | 204 747 560,31 | 278 575 361,73 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>17 000 919,17</i> | <i>10 567 867,05</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>187 746 641,14</i> | <i>268 007 494,68</i> |
| b) pożyczki | 38 621,13 | 38 621,13 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>38 621,13</i> | <i>38 621,13</i> |
| Wartość kredytów i pożyczek, razem | 204 786 181,44 | 278 613 982,86 |
| Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe | 17 000 919,17 | 10 567 867,05 |
| Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe | 187 785 262,27 | 268 046 115,81 |

| KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Do 1 roku | 187 746 641,14 | 268 007 494,68 |
| Powyżej 1 roku do 2 lat | 9 135 744,00 | 8 866 376,00 |
| Powyżej 2 lat do 5 lat | 7 865 175,17 | 1 701 491,05 |
| Powyżej 5 lat | | 0,00 |
| Razem kredyty, w tym: | 204 747 560,31 | 278 575 361,73 |
| - długoterminowe | 17 000 919,17 | 10 567 867,05 |
| - krótkoterminowe | 187 746 641,14 | 268 007 494,68 |

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

| INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu leasingów | 49 221 699,65 | 49 835 850,77 |
| b) zobowiązania z tytułu kaucji | 5 747 580,29 | 5 374 587,00 |
| c) inne zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 4 032 323,33 |
| d) zobowiązania wekslowe-jednostki powiązane | 22 423 384,47 | 3 671 856,47 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 77 392 664,41 | 62 914 617,57 |

| REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) część krótkoterminowa, w tym: | 15 638 607,62 | 18 426 819,97 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 9 608 958,89 | 9 004 159,24 |
| - <i>odsetki naliczone</i> | <i>3 423 550,81</i> | <i>3 020 296,78</i> |
| - <i>depozyty czynszowe</i> | <i>516 765,20</i> | <i>628 149,19</i> |
| - <i>inne</i> | <i>5 668 642,88</i> | <i>5 355 713,27</i> |
| - pozostałe rezerwy, w tym: | 6 029 648,73 | 9 422 660,73 |
| - <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i> | <i>1 000 000,00</i> | <i>1 000 000,00</i> |
| - <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i> | <i>4 225 284,00</i> | <i>7 480 296,00</i> |
| - <i>rezerwy pozostałe</i> | <i>804 364,73</i> | <i>942 364,73</i> |
| a) część długoterminowa, w tym: | 1 534 388,96 | 1 764 547,31 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 1 534 388,96 | 1 764 547,31 |
| - <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i> | <i>1 534 388,96</i> | <i>1 764 547,31</i> |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem | 17 172 996,58 | 20 191 367,28 |

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

| ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 16 766 199,86 | 19 754 317,04 |
| b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 74 169 897,04 | 92 778 263,29 |
| c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 15 996 075,45 | 10 104 302,86 |
| d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 1 059 171,87 | 1 101 896,30 |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | 0,00 | 0,00 |
| f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane | 20 795 078,61 | 20 233 292,67 |
| f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane | 10 322 444,52 | 17 723 079,45 |
| f) inne | 8 019 138,96 | 10 030 071,83 |
| Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem | 147 128 006,31 | 171 725 223,44 |

| INNE ZOBOWIĄZANIA | 30-06-2010 | 31-12-2009 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 130 000 000,00 | 0,00 |
| b) zobowiązania z tytułu weksli | 127 642 442,72 | 118 656 599,02 |
| c) zobowiązania z tytułu leasingów | 7 921 844,86 | 11 432 901,00 |
| d) inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 265 564 287,58 | 130 089 500,02 |

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

| PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży produktów | 195 979 822,01 | 193 628 168,84 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 15 242 261,41 | 16 215 635,13 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 4 355 720,35 | 5 738 934,66 |
| Wartość przychodów, razem | 215 577 803,77 | 215 582 738,63 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży, z czego: | 215 577 803,77 | 215 582 738,63 |
| -ze sprzedaży produktów-lokali | 195 979 822,01 | 193 628 168,84 |
| -ze sprzedaży usług | 15 242 261,41 | 16 215 635,13 |
| -ze sprzedaży towarów | 4 355 720,35 | 5 738 934,66 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty | 211 222 083,42 | 209 843 803,97 |
| -działalność deweloperska | 202 378 824,02 | 200 735 173,03 |
| -działalność hotelarska | 7 395 458,84 | 7 442 372,58 |
| -zarządzanie nieruchomościami | 1 447 800,56 | 1 666 258,36 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych | 195 979 822,01 | 193 628 168,84 |
| -Warszawa i okolice | 180 698 145,65 | 145 719 563,44 |
| -Gdynia | 8 578 267,15 | 24 693 542,05 |
| - Łódź | 5 843 702,68 | 22 886 843,57 |
| - Katowice | 859 706,53 | 328 219,78 |

| | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych | 7 395 458,84 | 7 442 372,58 |
| -Warszawa i okolice | 2 392 017,83 | 2 574 597,84 |
| - Tarnowo | 2 538 797,38 | 2 079 809,96 |
| - Stryków | 1 663 728,05 | 2 060 299,88 |
| - Cieszyn | 577 316,08 | 585 515,22 |
| - Święta Lipka | 0,00 | 142 149,68 |
| - Krynica Górská | 223 599,50 | 0,00 |

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

| KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Koszty ze sprzedaży produktów | 141 327 589,16 | 144 141 921,30 |
| Koszty ze sprzedaży usług | 12 598 294,41 | 13 580 452,78 |
| Koszty ze sprzedaży towarów | 4 187 471,10 | 5 386 894,91 |
| Koszt własny sprzedaży, razem | 158 113 354,67 | 163 109 268,99 |

| Koszty sprzedaży i koszty zarządu | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| Koszty sprzedaży | 11 173 815,05 | 7 464 636,17 |
| Koszty zarządu | 7 029 335,74 | 6 088 191,42 |
| Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem | 18 203 150,79 | 13 552 827,59 |

| Koszty wg rodzaju | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| Amortyzacja | 3 512 424,91 | 3 967 336,05 |
| Zużycie materiałów i energii | 20 421 249,14 | 13 086 066,13 |
| Usługi obce | 82 182 345,19 | 123 526 316,20 |
| Podatki i opłaty | 2 814 888,95 | 2 455 305,55 |
| Wynagrodzenia | 9 254 657,66 | 9 154 859,51 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 1 655 675,22 | 1 787 233,74 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 7 623 667,33 | 4 817 066,58 |
| Koszty wg rodzaju, razem | 127 464 908,40 | 158 794 183,76 |

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

| PRZYCHODY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 3 278,69 | 0,00 |
| b) inne przychody operacyjne | 6 268 090,53 | 1 603 487,96 |
| Wartość przychodów operacyjnych, razem | 6 271 369,22 | 1 603 487,96 |

| PRZYCHODY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 3 278,69 | 0,00 |
| b) opłaty manipulacyjne | 2 482 840,06 | 1 089 990,79 |
| c) rezerwy | 137 710,00 | 0,00 |
| g) inne | 3 647 540,47 | 513 497,17 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 6 271 369,22 | 1 603 487,96 |

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

| KOSZTY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 201 803,91 | 1 075 255,52 |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| c) inne koszty operacyjne | 1 935 955,82 | 1 484 385,09 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 2 137 759,73 | 2 559 640,61 |

| KOSZTY OPERACYJNE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 201 803,91 | 1 075 255,52 |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| c) rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| d) rekompensaty, kary i odszkodowania | 230 780,71 | 297 335,49 |
| e) odstępne | 855 710,24 | 631 292,93 |
| f) koszty postępowania sądowego | 121 305,50 | 134 095,85 |
| g) inne | 728 159,37 | 421 660,82 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 2 137 759,73 | 2 559 640,61 |

Nota 19. Pozostałe przychody finansowe

| PRZYCHODY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|--|--|--|
| a) dywidendy | 0,00 | 0,00 |
| b) odsetki | 2 604 723,25 | 2 062 762,23 |
| c) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| d) inne | 3 467 662,77 | 3 394 353,27 |
| Wartość przychodów finansowych, razem | 6 072 386,02 | 5 457 115,50 |

| Przychody finansowe | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|-------------------------------------|--|--|
| a) dywidendy | 0,00 | 0,00 |
| b) odsetki od klientów | 1 138 593,19 | 298 804,77 |
| c) odsetki od pożyczek | 990 093,26 | 1 319 182,12 |
| d) odsetki od lokat | 31 174,90 | 51 763,10 |
| e) odsetki od weksli | 6 088,66 | 3 729,16 |
| f) odsetki pozostałe | 438 767,49 | 389 202,78 |
| g) różnice kursowe | 3 458 041,33 | 3 368 664,31 |
| h) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| i) inne | 9 627,19 | 25 769,26 |
| Razem | 6 072 386,02 | 5 457 115,50 |


Nota 20. Pozostałe koszty finansowe

| KOSZTY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) odsetki | 11 142 073,86 | 10 775 492,42 |
| b) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| c) inne | 32 070,29 | 219 069,70 |
| Wartość kosztów finansowych, razem | 11 174 144,15 | 10 994 562,12 |






| KOSZTY FINANSOWE | od 01-01-2010 do 30-06-2010 | od 01-01-2009 do 30-06-2009 |
|---|--|--|
| a) odsetki, prowizje kredyty | 2 801 396,93 | 3 448 264,57 |
| b) odsetki-leasingi | 1 817 408,39 | 2 341 020,26 |
| c) odsetki- pożyczki | 561 785,94 | 621 504,89 |
| d) odsetki- weksle | 5 340 923,54 | 2 786 479,76 |
| e) odsetki- emisja obligacji | 163 520,65 | 1 288 477,29 |
| f) odsetki pozostałe | 336 689,16 | 289 745,65 |
| g) różnice kursowe | 0,00 | -297 236,89 |
| h) inne | 152 419,54 | 516 306,59 |
| Wartość kosztów finansowych, razem | 11 174 144,15 | 10 994 562,12 |

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2010 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

| | |
|--------------------------------------|--|
| Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu | Podpis  |
| Wojciech Rajchert Członek Zarządu | Podpis  |
| Piotr Ciszewski Członek Zarządu | Podpis  |
| Tomasz Panabażys Członek Zarządu | Podpis  |
| Marek Samarcew Członek Zarządu | Podpis  |

Ząbki, 26 sierpnia 2010 roku