

**Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony
dnia 31 marca 2011 roku**

Sporządzone zgodnie z międzynarodowymi
standardami sprawozdawczości finansowej



A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

D. DODATKOWE INFORMACJE

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

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

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

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 31.03.2011 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 31 marca 2011 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	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Project 55 Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Deweloper Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction International Sp. z o.o.	Rosja	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction S.A.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	99,95%	99,95%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	99,98%	99,98%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. 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 ze 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 spółki zależnej 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 2010-2011 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 2010-2011 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

W 2010 roku:

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

W 2011 roku:

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

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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Ważne oszacowania i założenia.

Oszacowania i osady 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.

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Przepisy i regulacje prawne obowiązujące w Polsce nakładają na Grupę Kapitałową obowiązek sporządzenia 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 2010 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2011 roku.

Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2011 roku:

- Zmiany do MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 „Limity wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności”
- Interpretacja KIMSF 19 „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową 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:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”

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 zdatne 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 obniżek.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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 umownego 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 bezpośrednio i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

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

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 wspólnie 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 następnym okresie, 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 odroczonego 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 odroczonego 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 świadczono usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji, określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

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
1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31-03-2011	31-12-2010
AKTYWA TRWAŁE		590 368 482,83	570 563 905,88
Wartości niematerialne	1	5 654 013,22	5 951 536,39
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	12 389 648,22	12 389 648,22
Rzeczowe aktywa trwałe	3	394 411 846,00	389 520 877,03
Nieruchomości inwestycyjne	4	138 514 927,06	124 271 404,71
Inne aktywa finansowe	5	4 943 299,91	4 600 378,60
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		19 593 718,52	19 000 801,03
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	14 861 029,90	14 829 259,90
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		714 593 887,74	811 615 565,19
Zapasy	7	34 633 305,20	31 935 617,82
Kontrakty budowlane	8	533 977 973,83	594 363 748,02
Należności handlowe oraz pozostałe należności	9	60 618 349,32	59 610 326,41
Inne aktywa finansowe	10	36 942 281,99	36 286 820,86
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	23 047 494,28	68 073 570,55
Rozliczenia międzyokresowe	12	25 374 483,13	21 345 481,53
Aktywa razem		1 304 962 370,57	1 382 179 471,07
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		482 088 513,85	462 891 134,22
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały	14	410 521 453,97	410 726 737,47
Niepodzielony wynik finansowy		33 989 470,90	-58 133 798,21
Zysk/ strata netto		19 291 114,79	92 011 720,77
ZOBOWIĄZANIA		822 873 856,71	919 288 336,84
Zobowiązania długoterminowe		417 556 385,20	414 416 359,18
Kredyty i pożyczki	13	152 346 718,15	146 840 247,63
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		21 800 251,04	17 026 492,94
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		474 000,00	474 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	56 923 997,58	57 683 463,83
Inne zobowiązania	15	186 011 418,43	192 392 154,78
Zobowiązania krótkoterminowe		405 317 471,51	504 871 977,65
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	16	68 119 606,63	75 783 736,63
Kontrakty budowlane	8	103 580 492,96	152 148 475,50
Kredyty i pożyczki	13	63 338 283,62	108 425 137,41
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	21 062 525,34	22 551 700,82
Inne zobowiązania	16	149 216 562,96	145 962 927,30
Pasywa razem		1 304 962 370,57	1 382 179 471,07

2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2011 do 31-03-2011	za okres 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	125 614 693,85	118 244 903,52
Przychody netto ze sprzedaży produktów		123 564 419,01	116 525 879,91
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 050 274,84	1 719 023,61
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	87 249 164,35	83 626 225,39
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		85 393 778,32	82 150 168,18
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 855 386,03	1 476 057,21
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		38 365 529,50	34 618 678,12
Koszty sprzedaży		5 516 720,29	4 750 881,23
Koszty ogólnego zarządu		8 161 646,05	5 888 729,79
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		6 637 124,13	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży		31 324 287,28	23 979 067,11
Pozostałe przychody operacyjne	20	1 928 350,46	6 363 353,89
Pozostałe koszty operacyjne	21	1 684 330,24	1 536 953,73
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		31 568 307,50	28 805 467,26
Przychody finansowe	22	2 047 937,35	1 264 053,13
Koszty finansowe	23	10 045 523,67	8 355 334,72
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		23 570 721,18	21 714 185,67
Zysk (strata) brutto		23 570 721,18	21 714 185,67
Podatek dochodowy		4 279 606,38	4 111 461,37
Zysk (strata) netto		19 291 114,79	17 602 724,30

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	19 291 114,79	17 602 724,30

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2011 do 31-03-2011	za okres 01-01-2010 do 31-03-2010
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	19 291 114,79	17 602 724,30
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 698 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,36	0,32
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,36	0,32

*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.

3. 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 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	403 502 762,76	7 320 492,68	-96 517,97	-58 133 798,21	92 011 720,77	462 891 134,22
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2011	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	403 502 762,76	7 320 492,68	-96 517,97	-58 133 798,21	92 011 720,77	462 891 134,22
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
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	-93 735,17	0,00	0,00	-93 735,17
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-93 735,17	0,00	0,00	-93 735,17
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 291 114,79	19 291 114,79
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-93 735,17	0,00	19 291 114,79	19 197 379,62
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-111 548,33	0,00	0,00	92 123 269,10	-92 011 720,77	0,00
Stan na 31 marca 2011	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	403 391 214,43	7 320 492,68	-190 253,14	33 989 470,89	19 291 114,79	482 088 513,84

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
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 zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	-44 692 030,96	0,00	0,00	0,00	0,00	-44 692 030,96
Stan na 1 stycznia 2009	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	603 936 869,83	5 731 587,19	-63 389,21	-352 468 231,69	100 396 876,34	371 515 319,54
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych		0,00							0,00
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
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33 128,76	0,00	0,00	-33 128,76
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-602 777,34	0,00	-602 777,34
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	599 632 002,72	5 731 587,19	-96 517,97	-353 071 009,03	100 396 876,34	370 879 413,44
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	92 011 720,77	92 011 720,77
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	599 632 002,72	5 731 587,19	-96 517,97	-353 071 009,03	192 408 597,12	462 891 134,21
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-196 129 239,96	1 588 905,49	0,00	294 937 210,81	-100 396 876,34	0,00
Stan na 31 grudnia 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	403 502 762,76	7 320 492,68	-96 517,97	-58 133 798,22	92 011 720,77	462 891 134,21

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2011 do 31-03-2011	01-01-2010 do 31-03-2010
Zysk (strata) netto	19 291 114,79	17 602 724,30
Korekta o pozycję	10 924 572,04	654 431,77
Amortyzacja	2 856 091,43	3 279 758,95
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	33 622,59	2 172 823,50
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	827 040,96	-1 594 270,82
Odsetki i dywidendy	8 612 988,09	1 808 230,21
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-1 450 211,78	-4 088 682,33
Inne korekty	45 040,75	-923 427,74
- pozostałe korekty,	45 040,75	-923 427,74
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-7 314 672,43	15 214 202,99
Zmiana stanu zapasów	-2 697 687,38	268 742,48
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	9 424 350,96	29 505 378,68
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-1 039 792,90	6 194 434,56
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-13 001 543,11	-20 754 352,73
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 901 014,40	33 471 359,05
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 214 568,69	1 594 270,82
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-19 799 597,12	-4 277 665,25
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	-301 267,50	0,00
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	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 886 295,93	-2 683 394,43
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	40 506 093,06	117 324 556,95
Splaty kredytów i pożyczek	-80 568 097,06	-148 333 586,98
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 472 804,29	-2 737 928,07
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-8 208 902,00	-6 516 936,65
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	9 070 000,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-8 367 084,44	-100 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-49 040 794,73	-40 363 894,75
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-45 026 076,26	-9 575 930,13
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	68 073 570,55	27 162 017,40
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	23 047 494,28	17 586 087,29

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
1. AKTYWA TRWAŁE
Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31-03-2011	31-12-2010
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 654 013,22	5 951 536,39
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	5 654 013,22	5 951 536,39

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	31-03-2011	31-12-2010
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

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

Powyższa wartość firmy dotyczy przejęcia Spółki Project 55 Sp. z o.o

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-03-2011	31-12-2010
a) środki trwałe, w tym:	280 314 221,63	279 519 024,57
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	43 523 950,73	45 234 697,07
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	218 705 234,88	216 074 744,11
- urządzenia techniczne i maszyny	10 721 595,76	11 196 103,38
- środki transportu	5 270 140,52	4 775 952,51
- inne środki trwałe	2 093 299,75	2 237 527,49
b) środki trwałe w budowie	114 097 624,37	110 001 852,46
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	394 411 846,00	389 520 877,03

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-03-2011	31-12-2010
a) nieruchomości inwestycyjne	138 514 927,06	124 271 404,71
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	138 514 927,06	124 271 404,71

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) udziały lub akcje	4 600 378,60	4 600 378,60
b) udzielone pożyczki	342 921,31	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	4 943 299,91	4 600 378,60

	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.	Kołomyja (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 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 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%
15.	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
16.	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%
17.	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%
18.	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%
19.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.06.2010	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%

Powiązania pośrednie										
20.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
21.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
24.	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%
25.	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%
26.	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%
27.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
28.	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%
29.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%
30.	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	31-03-2011	31-12-2010
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasniigi)	14 861 029,90	14 829 259,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	14 861 029,90	14 829 259,90

2. AKTYWA OBROTOWE
Nota 7. Zapasy

ZAPASY	31-03-2011	31-12-2010
a) materiały	2 981 811,27	2 809 774,57
b) półprodukty i produkty w toku	1 563 132,77	395 201,74
c) produkty gotowe	1 558 331,85	1 229 629,54
d) towary	28 331 217,35	27 300 832,39
e) zaliczki na dostawy	198 811,96	200 179,58
Wartość zapasów, razem	34 633 305,20	31 935 617,82

Nota 8. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-03-2011	31-12-2010
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	282 784 185,06	259 168 783,11
b) produkty gotowe	242 314 250,55	321 650 022,39
c) zaliczki na dostawy	7 788 176,33	12 512 617,65
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 091 361,88	1 032 324,86
Wartość kontraktów budowlanych razem	533 977 973,83	594 363 748,02
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	103 580 492,96	152 148 475,50
Wartość kontraktów budowlanych razem	103 580 492,96	152 148 475,50

Rozliczenia międzyokresowe	31-03-2011	31-12-2010
- zaliczki na lokale	98 804 270,19	148 952 202,37
- rezerwa na roboty	2 213 192,98	2 232 770,73
- inne	2 563 029,79	963 502,40
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	103 580 492,96	152 148 475,50

Spółki Grupy w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczone są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 marca 2011 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 226,3 mln, prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 31 marca 2011 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 208,1 mln (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 102,0 mln).

Nota 9. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	315 540,58	375 026,55
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	42 425 282,77	41 699 306,90
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	13 035 159,88	12 721 118,07
d) inne	4 842 366,09	4 814 874,90
Wartość należności, razem	60 618 349,32	59 610 326,41

Nota 10. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 826 540,26	36 171 079,13
c) inne inwestycje	115 741,73	115 741,73
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	36 942 281,99	36 286 820,86

Nota 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-03-2011	31-12-2010
a) środki pieniężne w kasie i banku	7 572 995,17	19 921 572,24
b) inne środki pieniężne	15 382 489,64	48 096 101,86
c) inne aktywa pieniężne	92 009,47	55 896,45
Wartość środków pieniężnych, razem	23 047 494,28	68 073 570,55

Nota 12. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	25 374 483,13	21 345 481,53
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	25 374 483,13	21 345 481,53

Rozliczenia międzyokresowe	31-03-2011	31-12-2010
- ubezpieczenia majątkowe	78 447,43	117 514,62
- odsetki	5 629 950,47	5 353 925,45
- koszty prowizji	9 671 599,30	9 889 276,55
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	3 011 088,10	0,00
- fundusz socjalny	0,00	0,00
- pozostałe	6 983 397,83	5 984 764,91
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	25 374 483,13	21 345 481,53

3. ZOBOWIĄZANIA
Nota 13. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-03-2011	31-12-2010
a) kredyty	208 146 364,29	248 221 563,91
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>152 346 718,15</i>	<i>146 840 247,63</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>55 799 646,14</i>	<i>101 381 316,28</i>
b) pożyczki	7 538 637,48	7 043 821,13
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>7 538 637,48</i>	<i>7 043 821,13</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	215 685 001,77	255 265 385,04
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	152 346 718,15	146 840 247,63
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	63 338 283,62	108 425 137,41

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2011	31-12-2010
Do 1 roku	55 799 646,14	101 381 316,28
Powyżej 1 roku do 2 lat	29 091 767,29	25 496 829,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	21 752 237,09	19 631 256,51
Powyżej 5 lat	101 502 713,77	101 712 161,55
Razem kredyty, w tym:	208 146 364,29	248 221 563,91
- długoterminowe	152 346 718,15	146 840 247,63
- krótkoterminowe	55 799 646,14	101 381 316,28

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2011	31-12-2010
Do 1 roku	7 538 637,48	7 043 821,13
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:	7 538 637,48	7 043 821,13
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	7 538 637,48	7 043 821,13

W tym 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.

W tym kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.

KREDYTY I POŻYCZKI	31-03-2011	31-12-2010
a) kredyty	106 109 186,65	106 339 563,51
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>101 502 713,77</i>	<i>101 775 504,03</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 606 472,88</i>	<i>4 564 059,48</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	106 109 186,65	106 339 563,51
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	101 502 713,77	101 775 504,03
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 606 472,88	4 564 059,48

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2011	31-12-2010
Do 1 roku	4 606 472,88	4 564 059,48
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	101 502 713,77	101 775 504,03
Razem pożyczki, w tym:	106 109 186,65	106 339 563,51
- długoterminowe	101 775 504,03	101 775 504,03
- krótkoterminowe	4 606 472,88	4 564 059,48

Nota 14. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31-03-2011	31-12-2010
a) kapitał zapasowy	403 391 214,43	403 502 762,76
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 320 492,68	7 320 492,68
c) różnice z przeliczenia	-190 253,14	-96 517,97
Wartość pozostałych kapitałów, razem	410 521 453,97	410 726 737,47

Nota 15. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu leasingów	45 578 374,75	47 268 288,91
b) zobowiązania z tytułu kaucji	5 727 747,77	10 788 230,02
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 705 295,91	4 335 635,85
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) obligacje	130 000 000,00	130 000 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	186 011 418,43	192 392 154,78

Nota 16. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	46 252 176,48	41 768 119,07
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	298 672,85	1 281 887,11
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 139 057,31	19 733 531,43
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 433 273,12	2 595 816,20
e) zaliczki otrzymane na dostawy	93 732,45	0,00
f) inne	4 902 694,41	10 404 382,83
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	68 119 606,63	75 783 736,63

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 909 361,00	2 639 039,00
b) zobowiązania wekslowe	138 885 791,27	136 257 185,67
c) zobowiązania z tytułu leasingów	7 421 410,69	7 066 702,63
Wartość innych zobowiązań, razem	149 216 562,96	145 962 927,30

Nota 17. Inne zobowiązania

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31-03-2011	31-12-2010
a) część krótkoterminowa, w tym:	21 062 525,36	22 551 700,82
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 570 154,36	14 876 329,82
- odsetki naliczone	3 906 900,71	3 883 074,64
- depozyty czynszowe	497 159,98	497 159,98
- inne	9 166 093,67	10 496 095,20
- pozostałe rezerwy, w tym:	7 492 371,00	7 675 371,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	6 407 935,00	6 407 935,00
- rezerwa pozostałe	1 084 436,00	1 267 436,00
a) część długoterminowa, w tym:	56 923 997,58	57 683 463,83
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	56 923 997,58	57 683 463,83
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	49 372 508,41	50 073 278,59
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 305 954,62	6 305 954,62
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	1 245 534,55	1 304 230,62
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	77 986 522,94	80 235 164,65

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE
Nota 18. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody ze sprzedaży produktów	111 834 678,34	103 585 604,28
Przychody ze sprzedaży usług	11 729 740,67	12 940 275,63
Przychody ze sprzedaży towarów	2 050 274,84	1 719 023,61
Wartość przychodów, razem	125 614 693,85	118 244 903,52

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody ze sprzedaży, z czego:	125 614 693,85	118 244 903,52
-ze sprzedaży produktów-lokali	111 096 368,00	103 097 623,37
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	738 310,34	487 980,91
-ze sprzedaży usług	11 729 740,67	12 940 275,63
-ze sprzedaży towarów	2 050 274,84	1 719 023,61

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	123 564 419,01	116 525 879,91
-działalność deweloperska	115 993 084,69	106 085 404,46
-działalność hotelarska	3 267 111,66	3 291 186,87
-budownictwo społeczne	3 264 241,64	4 072 941,17
-usługi transportowe	0,00	0,00
-budownictwo	1 039 981,02	3 076 347,41

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	111 096 368,00	103 097 623,37
-Warszawa i okolice	109 833 527,51	88 093 942,29
-Gdynia	1 171 194,22	7 417 089,28
- Łódź	88 573,39	4 074 292,87
- Katowice	3 072,88	190 510,83
- Rosja	0,00	3 321 788,10

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	3 267 111,66	3 291 186,87
-Warszawa i okolice	1 010 416,80	1 046 380,53
- Tarnowo	1 272 975,73	1 077 127,31
- Stryków	569 508,68	742 261,07
- Cieszyn	266 782,88	282 601,03
- Święta Lipka	0,00	0,00
- Krynica Górská	147 427,57	142 816,93

Nota 19. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Koszty ze sprzedaży produktów	76 028 245,79	72 841 508,35
Koszty ze sprzedaży usług	9 365 532,53	9 308 659,83
Koszty ze sprzedaży towarów	1 855 386,03	1 476 057,21
Koszt własny sprzedaży, razem	87 249 164,35	83 626 225,39

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Koszty sprzedaży	5 516 720,29	4 750 881,23
Koszty zarządu	8 161 646,05	5 888 729,79
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	13 678 366,34	10 639 611,02

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Amortyzacja	2 856 091,43	3 279 758,95
Zużycie materiałów i energii	15 594 260,22	6 895 141,77
Usługi obce	21 264 384,26	31 547 850,94
Podatki i opłaty	1 502 158,63	1 580 831,72
Wynagrodzenia	10 725 074,48	11 269 754,13
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 006 412,06	2 162 124,59
Pozostałe koszty rodzajowe	4 790 846,25	4 395 461,44
Koszty wg rodzaju, razem	58 739 227,33	61 130 923,54

Nota 20. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	4 345 014,16
b) inne przychody operacyjne	1 928 350,46	2 018 339,73
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 928 350,46	6 363 353,89

Nota 21. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	487 239,03	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	1 197 091,21	1 536 953,73
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 684 330,24	1 536 953,73

Nota 22. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 631 423,59	999 434,24
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	416 513,76	264 618,89
Wartość przychodów finansowych, razem	2 047 937,35	1 264 053,13

Nota 23. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) odsetki	10 045 523,67	6 393 547,52
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	0,00	1 961 787,20
Wartość kosztów finansowych, razem	10 045 523,67	8 355 334,72

D. DODATKOWE INFORMACJE

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

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 18 lutego 2011 r. Spółka zawarła z Invest Bankiem S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 33.000.000 zł przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 18 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 30.000.000 zł, przeznaczony na zakup nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Spokojnej – Leśnej. Na mocy Aneksu zmieniono prawne zabezpieczenia kredytu.

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt inwestycyjny udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 66.803.028 zł, przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Czarny Potok” w Krynicy Górskiej. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 31 lipca 2019 r.

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka zależna J.W. Construction S.A. zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin spłaty kredytu na dzień 30 czerwca 2011 r.

Spłata kredytu

W dniu 31 marca 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 67.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Lewandów II” przy ulicy Lewandów w Warszawie.

Zakupy gruntu

W dniu 29 marca 2011 r. Spółka zawarła z VIS Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie przedwstępłą umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr 3/1 i 3/3 (kw WA4M/00162186/5) o łącznej powierzchni 81.185 m² położonych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31 oraz prawa własności do posadowionych na nich budynków. Wartość umowy została ustalona na kwotę 173.980.000 zł netto (brutto 176.914.183,17zł). Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym, w postaci wejścia w życie (zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar nieruchomości, który w odniesieniu do nieruchomości przewidywał będzie zapisy i parametry zabudowy nie gorsze niż wskazane w piśmie stanowiącym załącznik do zawartej umowy, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2011 r. Na nieruchomości Spółka planuje realizować zabudowę mieszaną mieszkaniowo – biurowo – usługową.

Pozwolenia na budowę

W dniu 22 lutego 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-usługowo-mieszkalnego „Nowa Dana” z garażem podziemnym przy ul. Wyzwolenia/Odzieżowej w Szczecinie. Projektowany budynek będzie liczył ok. 34.077 m² PUU. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 4 marca 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Na przedmiotowej inwestycji powstanie budynek liczący 183 lokale. Pozwolenie jest prawomocne.

Realizowane inwestycje

W I kwartale 2011 r. Spółka kontynuowała rozpoczęte wcześniej inwestycje: „Osiedle Centrum II” przy ul. Tymienieckiego w Łodzi, Lazurów Ustronie I etap oraz Lazurów Ustronie – domy. Spółka kontynuowała również realizację prac związanych z budową sieci i mediów na inwestycji „Zielona Dolina I”. Realizowano 4 inwestycje mieszkaniowe na łączną liczbę 1 227 lokali oraz 12 domów jednorodzinnych obejmujących blisko 60 000 m² PUM.

Równocześnie prowadzono prace nad inwestycją komercyjną w Warszawie przy ul. Badyłarskiej o PUU 4.157 m² oraz inwestycją hotelową „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój o PUU 20.500 m².

Poniżej przedstawiono zestawienie prezentujące realizowane inwestycje w I kwartale 2011 r.

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali
1	„Osiedle Centrum II” w Łodzi	255
2	„Lazurowe Ustronie” I etap	376
3	„Lazurowe Ustronie” – domy	12
4	„Zielona Dolina I” (sieci i media)	596

Lp.	Inwestycje komercyjna i hotelowa	PUU
1	„Jerozolimskie Point” ul. Badyłarska	4 157
2	„Czarny Potok” – Krynica Zdrój	20 500

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

W I kwartale 2011 r. nie wystąpiły zdarzenia poza opisanymi powyżej o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

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

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

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

W I kwartale 2011 r. Spółka nie dokonywała emisji ani też spłaty obligacji.

W dniu 25 marca 2011 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji, które wyemitowała w dniu 25 czerwca 2010 r. w łącznej liczbie 1.300 sztuk. Odsetki zostały wypłacone zgodnie z ustalonym oprocentowaniem opartym o 3M WIBOR powiększonym o marżę procentową. Obligacje, od których zostały wypłacone odsetki są długoterminowe, niezabezpieczone, o wartości nominalnej 100.000 zł każda. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 25 czerwca 2013 r.

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

Nie dotyczy.

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

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 28 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 10.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 27 kwietnia 2012 r.

W dniu 5 maja 2011 r. Spółka zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 13.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 4 maja 2012 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 22 kwietnia 2011 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu podwyższono kwotę kredytu do 15.000.000 zł oraz przesunięto termin spłaty kredytu do dnia 25 kwietnia 2012 r.

Splata kredytu

W dniu 29 kwietnia 2011 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 50.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

Zakupy gruntów

W dniu 7 kwietnia 2011 roku Spółka wygrała przetarg organizowany przez Syndyka masy upadłości „Buditalia” Sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Łodzi na zakup prawa własności działki nr 104/5 o pow. 7.014 m2 położonej w Łodzi przy ul. Ks. Bp. Tymienieckiego 16 a, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00111879/7. Cena zakupu została ustalona na kwotę 4.247.000 zł brutto. Maksymalny termin zawarcia umowy sprzedaży został ustalony na 3 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Pozwolenia na budowę

W dniu 15 kwietnia 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Światowida w Warszawie. Pozwolenie nie jest prawomocne.

W dniu 10 maja 2011 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę osiedla domów wielorodzinnych „Zielona Dolina I” w rejonie ul. Zdziarskiej i Ostródzkiej w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Rozpoczęcie realizacji inwestycji

W kwietniu 2011 r. Spółka rozpoczęła realizację inwestycji „Nowa Dana” w Szczecinie, po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

ZABEZPIECZENIA	31-03-2011
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	516 043 936,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	0
Weksle in blanco*	292 133 134,80
Tytuły egzekucyjne	171 110 000,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	0
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	0,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	800 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	0,00
Poręczenie na rzecz Deweloper Sp. z o.o.	0,00

* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego
 W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 31 marca 2011 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 marca 2011 roku 19,7 mln (JW. Construction Holding SA) i 2,7 tys. oraz 95.034,40 EURO (JW. Construction SA).

8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi.

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Ryzyko walutowe

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

Ryzyko konkurencji na rynku

W ostatnim okresie zwiększyła się konkurencja na rynku usług budowlanych. Sytuacja ta spowodowana jest z jednej strony zmniejszeniem wolumenu obrotów na rynku budownictwa mieszkaniowego. Z drugiej strony napływ funduszy unijnych, zachęcił zagraniczne firmy do walki o zlecenia w naszym kraju. W świetle takich uwarunkowań trudniej będzie pozyskać zewnętrzne zlecenia na prace montażowe jak i prefabrykaty budowlane. Istnieje również zagrożenie, że zwiększona konkurencja znajdzie odzwierciedlenie w marżach osiągniętych na zewnętrznych kontraktach budowlanych.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe				Inne ryzyko cenowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN								
		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%	+ 6%	- 6%	+ 6%	- 6%
Aktywa finansowe													
Środki bieżące na rachunku bankowym	7 573	38	-38										
Depozyty bankowe	15 474	77	-77										
Posiadane obligacje		0	0										
Pożyczki udzielone		0	0										
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		115	-115	0	0	0	0	0	0				
Podatek (19%)		-22	22	0	0	0	0	0	0				
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		93	-93	0	0	0	0	0	0				
Zobowiązania finansowe													
Wyemitowane obligacje	130 000	-650	650										
Kredyty bankowe	215 685	-1 078	1 078										
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-1 728	1 728	0	0	0	0	0	0				
Podatek (19%)		328	-328	0	0	0	0	0	0				
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-1 400	1 400	0	0	0	0	0	0				
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 307	1 307	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 marca 2011 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0119 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2010r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9603 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r.-31.03.2011r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9742 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r.-31.03.2010r., 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 3,9669 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-03-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 304 962	325 273	1 382 179	349 009
Aktywa trwałe	590 368	147 154	570 564	144 071
Aktywa obrotowe	714 594	178 119	811 616	204 938
Pasywa razem	1 304 962	325 273	1 382 179	349 009
Kapitał własny	482 089	120 165	462 891	116 883
Zobowiązania długoterminowe	417 556	104 079	414 416	104 643
Zobowiązania krótkoterminowe	405 317	101 029	504 872	127 483

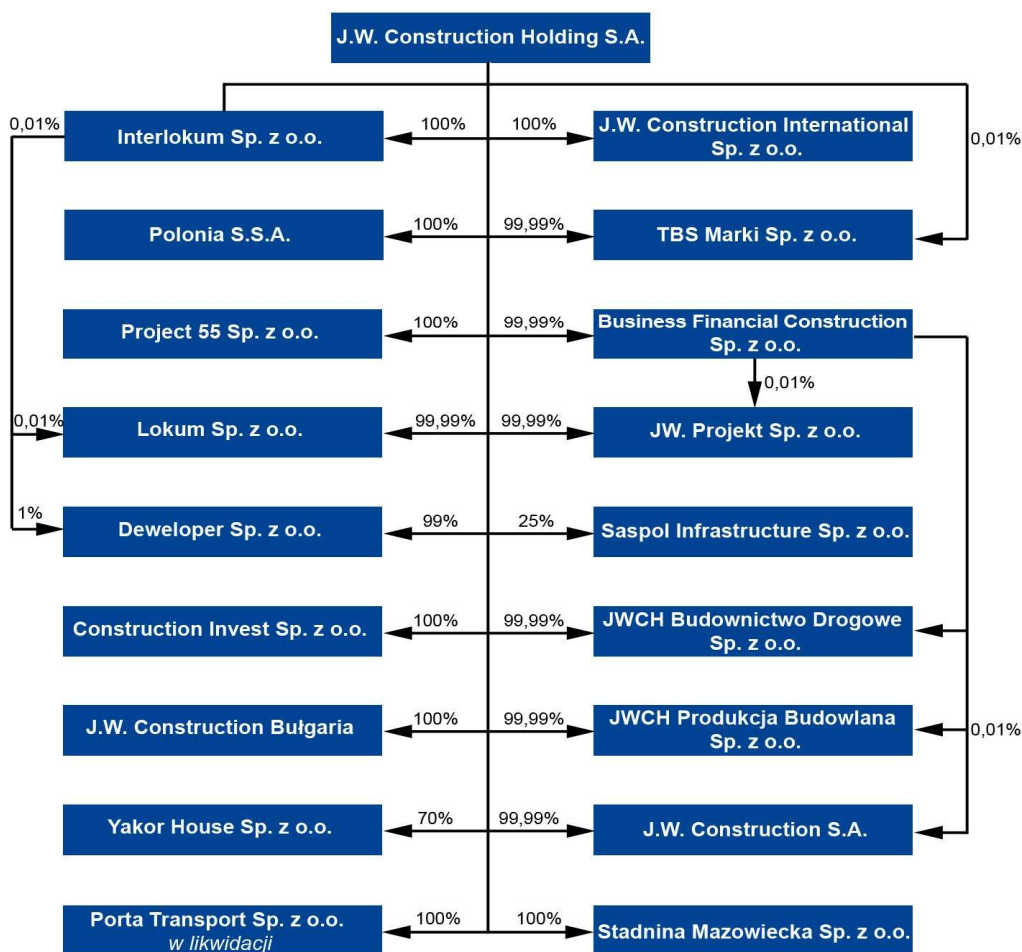
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2011 do 31-03-2011		od 01-01-2010 do 31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	125 615	31 607	118 245	29 808
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	87 249	21 954	83 626	21 081
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 366	9 654	34 619	8 727
Koszty sprzedaży	5 517	1 388	4 751	1 198
Koszty ogólnego zarządu	8 162	2 054	5 889	1 484
Zysk (strata) ze sprzedaży	31 324	7 882	23 979	6 045
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	31 568	7 943	28 805	7 262
Zysk (strata) brutto	23 571	5 931	21 714	5 474
Podatek dochodowy	4 280	1 077	4 111	1 036
Zysk (strata) netto	19 291	4 854	17 603	4 437

Pozycja bilansu Emitenta	31-03-2011		31-12-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 168 687	291 305	1 250 870	315 852
Aktywa trwałe	480 538	119 778	459 792	116 100
Aktywa obrotowe	688 149	171 527	791 078	199 752
Pasywa razem	1 168 687	291 305	1 250 870	315 852
Kapitał własny	487 978	121 633	472 795	119 384
Zobowiązania długoterminowe	268 289	66 873	261 564	66 047
Zobowiązania krótkoterminowe	412 420	102 799	516 510	130 422

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2011 do 31-03-2011		od 01-01-2010 do 31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	119 188	29 990	106 202	26 772
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	88 190	22 190	76 124	19 190
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 998	7 800	30 078	7 582
Koszty sprzedaży	5 460	1 374	4 646	1 171
Koszty ogólnego zarządu	5 115	1 287	3 095	780
Zysk (strata) ze sprzedaży	27 059	6 809	22 336	5 631
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	27 093	6 817	25 776	6 498
Zysk (strata) brutto	18 889	4 753	19 496	4 915
Podatek dochodowy	3 706	932	3 506	884
Zysk (strata) netto	15 183	3 820	15 989	4 031

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

Na dzień 31 marca 2011 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący:



J.W. Construction S.A. (konsolidacja pełna)

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS0000290315. Kapitał zakładowy wynosi 11.526.618 zł i dzieli się na 11.526.618 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. J.W. Construction S.A. przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 309.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych.

JW Projekt Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004 r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w JW Projekt Sp. z o.o. 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.060 zł i dzieli się na 5.778 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. JW Projekt Sp. z o.o. prowadzi działalność z zakresu architektury i projektowania.

Construction Invest Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Spółka posiada w Construction Invest Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Utworzenie Spółki miało na celu nabywanie nieruchomości, uzyskiwanie pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenie nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki.

TBS Marki Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 26.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego”.

Lokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

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

Project 55 Sp. z o.o. (konsolidacja pełna).

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w Projekt 55 Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską, w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Górczewska” w Warszawie.

Interlokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

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

Deweloper Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

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

J.W. Construction International Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

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

Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji (konsolidacja pełna)

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

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 450.000 zł i dzieli się na 9.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. zamierza podejmować dalsze działania w zakresie budownictwa infrastruktury oraz budownictwa drogowego.

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

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

Business Financial Construction Sp. z o.o. – BFC (nie podlega konsolidacji)

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

Polonia S.S.A. (nie podlega konsolidacji)

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

J.W. Construction Bułgaria EOOD (nie podlega konsolidacji)

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

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. (nie podlega konsolidacji)

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000335059. Spółka posiada 25% udziałów w Saspol Infrastructure Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Saspol Infrastructure Sp. z o.o. jest spółką celową utworzoną z partnerami zagranicznymi, za pośrednictwem której Spółka wraz z tymi partnerami zamierza brać udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą.

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000271065. Spółka nabyła 100 % udziałów w kapitale zakładowym Stadniny Mazowieckiej Sp. z o.o. w dniu 30 czerwca 2010 r. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1.000 udziałów po 50 zł każdy.

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

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

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

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

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

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.814.656 zł i dzieli się na 54.073.280 akcji zwykłych na okaziciela serii A i B o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, z których każda upoważnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Stan na dzień 09.11.2010 r. – dzień publikacji raportu za III kwartał 2010r.

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki.

^{xx} 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. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki.

Stan na dzień 11.05.2011 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2011 r.

Akcyonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 10 a 12 % akcji ^{xx}			

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

^{xx} w dniu 5 maja 2011 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 10 % w kapitale zakładowym Spółki przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.411.843 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 10,008 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progu 10 %, po przekroczeniu którego informuje o każdej zmianie w liczbie akcji powyżej 2 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 10 % lub zmianie o ponad 2 % kapitału zakładowego Spółki.

W okresie pomiędzy 09 listopada 2010 roku a 11 maja 2011 r. (terminy publikacji raportów za III kwartał 2010 i I kwartał 2011) nastąpiło przekroczenie kolejnego progu przez Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty należący do Pioneer Pekao TFI S.A., który poinformował Spółkę w dniu 5 maja 2011 roku o przekroczeniu progu 10 % i posiadaniu 5.411.843 akcji co stanowiło 10,008 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do takiej samej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 11.05.2011 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2011

Osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Zmniejszenie liczby posiadanych akcji od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713	Bez zmian

15. Sprawy sądowe.

Spółka, jest stroną jednego istotnego postępowania. Jest to postępowanie wytoczone z powództwa Spółki przeciwko SAWA Residential Fund Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie („Pozwany”) o zapłatę kwoty 58.876.568,28 zł z tytułu dopłaty reszty ceny sprzedaży 100 lokali mieszkalnych, które Spółka zobowiązała się wybudować i przenieść ich własność na rzecz Pozwanego, po uregulowaniu przez Niego całości płatności ustalonych między stronami. Spółka uzyskała nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym Sąd zasądził na rzecz Spółki całą żadaną kwotę. Pozwany złożył sprzeciw od wydanego przez Sąd nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym. Spółka dochodzi wykonania zapisów umowy zgodnie z jej postanowieniami.

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

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		31-03-2011	31-12-2010	31-03-2011	31-12-2010
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	32 551,59	10 878,25	23 784 402,97	23 459 075,35
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	13 685 007,06	14 859 173,91	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	28 163,26	24 754,13	2 756 665,48	3 076 242,48
4.	Project 55 Sp. z o.o.	0,00	0,00	5 929 693,95	5 963 891,71
5.	Interlokum Sp. z o.o.	0,00	0,00	6 816 038,82	5 963 748,86
6.	Lokum Sp. z o.o.	120 430,73	121 514,11	59 551,31	1 452 654,93
7.	Deweloper Sp. z o.o.	114 021,81	112 201,47	20 000,00	20 000,00
8.	JW. Projekt Sp. z o.o.	2 993 426,45	3 345 187,42	2 664 277,96	327 443,69
9.	Construction Invest Sp. z o.o.	4 145 553,88	4 096 571,76	0,00	0,00
10.	JW. Construction S.A.	647 860,16	332 194,72	51 747 224,13	69 107 931,33
11.	J.W. Bułgaria	36 199 363,68	35 152 442,71	0,00	0,00
12.	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	30 801,00	30 561,00	8 660 792,22	5 482 016,64
13.	Yakor House Sp. z o.o.	9 486 849,40	9 794 255,25	0,00	0,00
14.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	10 573 962,87	10 304 420,09	26 831,01	18 690,98
15.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	2 640 471,39	2 501 484,39	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.).

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

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

Nie dotyczy.

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

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

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

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

- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom, co również związane jest z pozyskiwaniem przez klientów źródeł finansowania na zakup gotowych lokali. ;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży ;
- dobra atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania gotowe do odbioru;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- zmianę polityki kredytowej banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – mniej restrykcyjne warunki kredytowe zapewnią źródło finansowania zakupu nieruchomości oraz pozwolą rozpocząć kolejną inwestycję;
- poziom stóp procentowych, w tym w szczególności dla kredytów złotych;

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

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

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

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

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

Podstawowy rodzaj usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

2011	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	115 857 037,98	3 267 111,66	3 715 241,64	23 684 128,84	2 174 762,09	-23 083 588,36	125 614 693,85
Przychody netto ze sprzedaży produktów	114 516 094,32	3 267 111,66	3 264 241,64	23 358 207,89	2 174 656,17	-23 015 892,67	123 564 419,01
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 340 943,66	0,00	451 000,00	325 920,95	105,92	-67 695,69	2 050 274,84
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	78 528 094,50	3 551 861,64	2 102 083,44	24 110 556,94	1 540 989,49	-22 584 421,66	87 249 164,35
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	77 193 938,87	3 551 861,64	1 681 078,74	23 942 741,47	1 540 883,57	-22 516 725,97	85 393 778,32
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 334 155,63	0,00	421 004,70	167 815,47	105,92	-67 695,69	1 855 386,03
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	37 328 943,48	-284 749,98	1 613 158,20	-426 428,10	633 772,60	-499 166,70	38 365 529,50
Koszty sprzedaży	5 498 622,46	0,00	0,00	18 097,83	0,00	0,00	5 516 720,29
Koszty ogólnego zarządu	4 968 899,95	161 225,07	243 605,59	2 066 342,25	789 934,04	-68 360,85	8 161 646,05
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	6 637 124,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 637 124,13
Zysk (strata) ze sprzedaży	33 498 545,20	-445 975,05	1 369 552,61	-2 510 868,18	-156 161,44	-430 805,85	31 324 287,28
Pozostałe przychody operacyjne	1 314 927,48	115 478,60	8 835,39	496 228,60	1 151 599,46	-1 158 719,07	1 928 350,46
Pozostałe koszty operacyjne	1 406 409,46	286,45	11 792,48	480 050,72	345 878,02	-560 086,89	1 684 330,24
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	33 407 063,22	-330 782,90	1 366 595,52	-2 494 690,30	649 559,99	-1 029 438,03	31 568 307,50
Przychody finansowe	1 617 673,40	156 309,33	373 931,81	295 832,52	149 148,21	-1 063 515,27	1 529 380,00
Koszty finansowe	9 189 674,56	363 358,07	1 133 357,39	383 532,39	119 191,36	-1 662 147,45	9 526 966,32
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	25 835 062,06	-537 831,64	607 169,94	-2 582 390,17	679 516,84	-430 805,85	23 570 721,18
Zysk (strata) brutto	25 835 062,06	-537 831,64	607 169,94	-2 582 390,17	679 516,84	-430 805,85	23 570 721,18
Podatek dochodowy	4 882 648,15	14 863,65	22 140,00	-592 400,11	34 207,80	-81 853,11	4 279 606,38
Zysk (strata) netto	20 952 413,91	-552 695,29	585 029,94	-1 989 990,07	645 309,04	-348 952,74	19 291 114,79

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31-03-2011	31-12-2010
AKTYWA TRWAŁE		480 537 726,37	459 791 862,46
Wartości niematerialne	1	5 542 873,54	5 859 636,91
Rzeczowe aktywa trwałe	2	221 318 133,88	215 177 955,20
Nieruchomości inwestycyjne	3	129 979 319,96	115 735 797,61
Inne aktywa finansowe	4	101 073 435,81	100 730 514,50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 780 657,28	7 802 522,34
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	14 843 305,90	14 485 435,90
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		688 148 964,31	791 078 042,37
Zapasy	6	9 599 069,56	8 156 639,50
Kontrakty budowlane	7	516 573 486,17	580 943 684,19
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	62 819 838,12	60 973 311,15
Inne aktywa finansowe	9	63 145 288,94	63 775 565,67
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	17 708 627,14	60 694 071,17
Rozliczenia międzyokresowe	11	18 302 654,38	16 534 770,69
Aktywa razem		1 168 686 690,68	1 250 869 904,83
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		487 978 222,48	472 795 372,14
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały		375 107 851,54	375 107 851,54
Niepodzielony wynik finansowy		79 401 046,41	0,00
Zysk/ strata netto		15 182 850,34	79 401 046,41
ZOBOWIĄZANIA		680 708 468,20	778 074 532,69
Zobowiązania długoterminowe		268 288 624,39	261 564 232,15
Kredyty i pożyczki	12	50 844 004,38	45 128 086,08
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 282 528,57	19 598 476,05
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	1 245 534,55	1 304 230,62
Inne zobowiązania	13	192 543 556,89	195 160 439,40
Zobowiązania krótkoterminowe		412 419 843,81	516 510 300,54
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	106 894 273,04	132 529 634,36
Kontrakty budowlane	7	97 347 810,86	141 187 127,70
Kredyty i pożyczki	12	48 702 763,54	95 123 744,32
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	13 493 894,48	13 537 292,76
Inne zobowiązania	14	145 981 101,89	134 132 501,40
Pasywa razem		1 168 686 690,68	1 250 869 904,83

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2011 do 31-03-2011	za okres 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	119 188 082,85	106 202 009,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów		117 735 956,56	103 280 635,52
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 452 126,29	2 921 373,78
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	88 189 893,99	76 124 005,26
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		86 744 555,73	73 402 510,70
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 445 338,26	2 721 494,56
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		30 998 188,86	30 078 004,04
Koszty sprzedaży		5 460 407,15	4 646 255,18
Koszty ogólnego zarządu		5 115 412,56	3 095 444,02
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		6 637 124,13	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży		27 059 493,28	22 336 304,84
Pozostałe przychody operacyjne	18	1 430 406,08	4 332 589,68
Pozostałe koszty operacyjne	19	1 396 438,71	892 683,04
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		27 093 460,65	25 776 211,48
Przychody finansowe	20	1 311 165,24	1 158 248,29
Koszty finansowe	21	9 515 857,99	7 438 882,50
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		18 888 767,90	19 495 577,27
Zysk (strata) brutto		18 888 767,90	19 495 577,27
Podatek dochodowy		3 705 917,56	3 506 322,96
Zysk (strata) netto		15 182 850,34	15 989 254,31

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	15 182 850,34	15 989 254,31

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2011 do 31-03-2011	za okres 01-01-2010 do 31-03-2010
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	15 182 850,34	15 989 254,31
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 698 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,28	0,29
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,28	0,29

3. 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 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	369 376 264,35	5 731 587,19	0,00	79 401 046,41	472 795 372,14
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 2011	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	369 376 264,35	5 731 587,19	0,00	79 401 046,41	472 795 372,14
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		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	0,00	0,00	0,00	0,00	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	15 182 850,34	15 182 850,34
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 182 850,34	15 182 850,34
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79 401 046,41	-79 401 046,41	0,00
Stan na 31 marca 2011	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	369 376 264,35	5 731 587,19	79 401 046,41	15 182 850,34	487 978 222,48

	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	580 770 474,91	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	580 770 474,91	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
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe JWCH)	0,00	0,00					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	79 401 046,41	79 401 046,41
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	79 401 046,41	79 401 046,41
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-207 089 43,45	0,00	284 231 365,01	-77 142 021,56	0,00
Stan na 31 grudnia 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	369 376 264,35	5 731 587,19	0,00	79 401 046,41	472 795 372,14

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia	za okres 01-01-2011 do 31-03-2011	za okres 01-01-2010 do 31-03-2010
Zysk (strata) netto	15 182 850,34	15 989 254,31
Korekta o pozycję	12 712 424,09	3 184 626,74
Amortyzacja	1 762 454,84	1 771 856,89
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	351 454,70	1 803 660,43
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	827 040,96	0,00
Odsetki i dywidendy	8 074 915,93	1 580 223,24
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	1 835 939,54	-2 186 355,67
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	-15 997,77
Inne korekty o pozycję:	-139 381,88	231 239,62
- pozostałe korekty	-139 381,88	231 239,62
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-16 214 841,92	20 597 018,23
Zmiana stanu zapasów	-1 442 430,06	27 368,67
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	18 137 440,49	25 728 551,36
Zmiana stanu należności	-2 204 396,97	-2 355 330,25
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-30 705 455,38	-2 803 571,55
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	11 680 432,51	39 770 899,28
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 214 568,69	165 141,31
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-19 799 597,12	-4 277 665,25
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-100 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-391 267,50	-37 000,00
Splata pożyczek	839 250,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	0,00	-1 050 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-18 137 045,93	-5 299 523,94
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	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	39 645 853,34	117 324 556,95
Splaty kredytów i pożyczek	-80 337 720,20	-148 121 775,59
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 093 244,94	-2 174 452,08
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-6 420 855,49	-5 346 639,82
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	13 140 000,00	2 300 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-1 462 863,32	-8 140 813,84
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-36 528 830,61	-44 159 124,38
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-42 985 444,03	-9 687 749,04
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	60 694 071,17	17 584 685,48
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	17 708 627,14	7 896 936,45

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31-03-2011	31-12-2010
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 542 873,54	5 859 636,91
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	5 542 873,54	5 859 636,91

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-03-2011	31-12-2010
a) środki trwałe, w tym:	121 306 811,67	119 258 547,90
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	19 549 433,95	21 236 333,02
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	94 979 360,14	91 820 994,03
- urządzenia techniczne i maszyny	2 955 823,00	2 819 138,81
- środki transportu	3 650 701,70	3 197 837,58
- inne środki trwałe	171 492,88	184 244,46
b) środki trwałe w budowie	100 011 322,21	95 919 407,30
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	221 318 133,88	215 177 955,20

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-03-2011	31-12-2010
a) nieruchomości inwestycyjne	129 979 319,96	115 735 797,61
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	129 979 319,96	115 735 797,61

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) udziały lub akcje	100 730 514,50	100 730 514,50
b) udzielone pożyczki	342 921,31	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	101 073 435,81	100 730 514,50

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasnigi)	14 843 305,90	14 485 435,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	14 843 305,90	14 485 435,90

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	31-03-2011	31-12-2010
a) materiały	773 480,38	743 291,77
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	8 655 945,44	7 242 336,37
e) zaliczki na dostawy	169 643,74	171 011,36
Wartość zapasów, razem	9 599 069,56	8 156 639,50

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-03-2011	31-12-2010
a) półprodukty i produkty w toku	268 399 255,70	245 855 355,84
b) produkty gotowe	240 715 462,25	325 019 397,89
c) zaliczki na dostawy	6 779 647,11	9 439 998,57
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	679 121,11	628 931,89
Wartość kontraktów budowlanych razem	516 573 486,17	580 943 684,19

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-03-2011	31-12-2010
a) rozliczenia międzyokresowe	97 347 810,86	141 187 127,70
Wartość kontraktów budowlanych razem	97 347 810,86	141 187 127,70

Rozliczenia międzyokresowe	31-03-2011	31-12-2010
- zaliczki na lokale	94 212 099,09	137 990 854,57
- rezerwa na roboty	2 213 192,98	2 232 770,73
- inne	922 518,79	963 502,40
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	97 347 810,86	141 187 127,70

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	23 474 947,90	22 488 677,17
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	29 615 039,81	28 691 050,13
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 918 356,89	5 035 110,75
d) inne	4 811 493,52	4 758 473,10
Wartość należności, razem	62 819 838,12	60 973 311,15

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	63 029 547,21	63 659 823,94
c) inne papiery wartościowe	115 741,73	115 741,73
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	63 145 288,94	63 775 565,67

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-03-2011	31-12-2010
a) środki pieniężne w kasie i banku	4 876 314,85	15 322 456,28
b) inne środki pieniężne	12 753 933,88	45 315 718,44
c) inne aktywa pieniężne	78 378,41	55 896,45
Wartość środków pieniężnych, razem	17 708 627,14	60 694 071,17

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 302 654,38	16 534 770,69
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	18 302 654,38	16 534 770,69

Rozliczenia międzyokresowe	31-03-2011	31-12-2010
- ubezpieczenia majątkowe	75 447,43	117 514,62
- odsetki	5 629 950,47	5 353 925,45
- koszty prowizji	9 608 142,37	9 752 418,96
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 484 549,29	0,00
- fundusz socjalny	0,00	0,00
- inne	1 504 564,82	1 310 911,66
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	18 302 654,38	16 534 770,69

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-03-2011	31-12-2010
a) kredyty	99 508 146,79	140 213 209,27
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>50 844 004,38</i>	<i>45 128 086,08</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>48 664 142,41</i>	<i>95 085 123,19</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	99 546 767,92	140 251 830,40
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	50 844 004,38	45 128 086,08
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	48 702 763,54	95 123 744,32

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2011	31-12-2010
Do 1 roku	48 664 142,41	95 085 123,19
Powyżej 1 roku do 2 lat	29 091 767,29	25 496 829,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	21 752 237,09	19 631 256,51
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	99 508 146,79	140 213 209,27
- długoterminowe	50 844 004,38	45 128 086,08
- krótkoterminowe	48 664 142,41	95 085 123,19

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu leasingów	44 540 339,04	45 573 433,11
b) zobowiązania z tytułu kaucji	4 218 893,66	9 113 295,63
c) zobowiązania z papierów wartościowych	130 000 000,00	130 000 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-jednostki powiązane	13 784 324,19	10 473 710,66
Wartość innych zobowiązań, razem	192 543 556,89	195 160 439,40

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	11 917 789,48	12 112 679,45
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	37 229 912,89	52 935 082,70
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 440 043,28	11 587 781,11
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 214 258,76	1 384 487,43
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	21 625 670,28	21 341 586,12
f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	24 133 631,14	24 242 023,21
f) inne	6 332 967,21	8 925 994,34
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	106 894 273,04	132 529 634,36

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2011	31-12-2010
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 909 361,00	2 639 039,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	137 263 273,74	125 624 844,53
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 808 467,15	5 868 617,87
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	145 981 101,89	134 132 501,40

Nota 15. Inne zobowiązania

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31-03-2011	31-12-2010
a) część krótkoterminowa, w tym:	13 493 894,48	13 537 292,76
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	9 905 458,48	9 810 856,76
- <i>odsetki naliczone</i>	3 906 900,71	3 883 074,64
- <i>depozyty czynszowe</i>	497 159,98	497 159,98
- <i>inne</i>	5 501 397,79	5 430 622,14
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 588 436,00	3 726 436,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	3 000 000,00	3 000 000,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	588 436,00	726 436,00
a) część długoterminowa, w tym:	1 245 534,55	1 304 230,62
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	1 245 534,55	1 304 230,62
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	1 245 534,55	1 304 230,62
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	14 739 429,03	14 841 523,38

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody ze sprzedaży produktów	111 096 368,00	95 958 600,68
Przychody ze sprzedaży usług	6 639 588,56	7 322 034,84
Przychody ze sprzedaży towarów	1 452 126,29	2 921 373,78
Wartość przychodów, razem	119 188 082,85	106 202 009,30

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody ze sprzedaży, z czego:	119 188 082,85	106 202 009,30
-ze sprzedaży produktów-lokali	111 096 368,00	95 958 600,68
-ze sprzedaży usług	6 639 588,56	7 322 034,84
-ze sprzedaży towarów	1 452 126,29	2 921 373,78

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	117 735 956,56	103 280 635,52
-działalność deweloperska	113 354 617,19	99 149 994,86
-działalność hotelarska	3 267 111,66	3 291 186,87
-zarządzanie nieruchomościami	1 114 227,71	839 453,79

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	111 096 368,00	95 958 600,68
-Warszawa i okolice	109 833 527,51	84 276 707,70
-Gdynia	1 171 194,22	7 417 089,28
- Łódź	88 573,39	4 074 292,87
- Katowice	3 072,88	190 510,83

	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	3 267 111,66	3 291 186,87
-Warszawa i okolice	1 010 416,80	1 046 380,53
- Tarnowo	1 272 975,73	1 077 127,31
- Stryków	569 508,68	742 261,07
- Cieszyn	266 782,88	282 601,03
- Święta Lipka	0,00	0,00
- Krynica Górská	147 427,57	142 816,93

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Koszty ze sprzedaży produktów	80 760 065,26	67 115 261,17
Koszty ze sprzedaży usług	5 984 490,47	6 287 249,53
Koszty ze sprzedaży towarów	1 445 338,26	2 721 494,56
Koszt własny sprzedaży, razem	88 189 893,99	76 124 005,26

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
Koszty sprzedaży	5 460 407,15	4 646 255,18
Koszty zarządu	5 115 412,56	3 095 444,02
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	10 575 819,71	7 741 699,20

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	2 750 744,13
b) inne przychody operacyjne	1 430 406,08	1 581 845,55
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 430 406,08	4 332 589,68

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	827 040,96	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	569 397,75	892 683,04
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 396 438,71	892 683,04

Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 311 007,83	947 002,90
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	157,41	211 245,39
Wartość przychodów finansowych, razem	1 311 165,24	1 158 248,29

Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2011 do 31-03-2011	od 01-01-2010 do 31-03-2010
a) odsetki	9 125 772,10	5 495 848,87
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	390 085,89	1 943 033,63
Wartość kosztów finansowych, razem	9 515 857,99	7 438 882,50

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu	Podpis
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis
Robert Wójcik Członek Zarządu	Podpis
Marek Samarcew Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 11 maja 2011 r.