



## **Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**

**za okres 6 miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2012 roku**

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi  
Standardami Sprawozdawczości Finansowej



## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30.06.2012 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 2012 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
<b>Jednostki zależne:</b>				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Deweloper Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction S.A.(pośrednio za pośrednictwem J.W. Construction Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 1 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 2 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Architects Polska 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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 1 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 2 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

- Architects Polska Sp. z o.o. – usługi projektowe,
- JW. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A. - realizacja produkcji budowlanej,
- JW Projekt Sp. z o.o. - usługi projektowe,
- J.W. Construction Sp. z o.o. - produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. - budowa dróg

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, za wyjątkiem spółki zależnej 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 2011-2012 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 2011-2012 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

#### *W 2011 roku:*

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

#### *W 2012 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 osądy poddawane są przez Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse

i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

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

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

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za II kwartał 2012 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2011 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

#### **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 2012 roku:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR 12 od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Celem zmian w standardzie jest umożliwienie użytkownikom sprawozdań finansowych lepszego zrozumienia transakcji przekazania aktywów finansowych (np. sekurytyzacji), w tym zrozumienia potencjalnych efektów ryzyk, które zostają w jednostce, która przekazała aktywa. Zmiany wymuszają także dodatkowe ujawnienia w przypadku przekazania aktywów o znaczącej wartości w pobliżu końca okresu sprawozdawczego.

Zmieniony MSSF 7 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

#### **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za II półrocze 2012 roku

#### **Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)**

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

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

- **MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe**

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSSF 11 Wspólne przedsięwzięcia**

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSSF 13 Wycena w wartości godziwej**

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe**

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2013 roku.

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

- **Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze**

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych

dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSSF od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

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

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2013 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji.

- Zmiany w MSSF 1

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Grupa zastosuje zmieniony MSSF 1 od 1 stycznia 2013 roku.

Zmieniony MSSF 1 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2011 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

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

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

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

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2013 roku.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),
- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 11 *Wspólne przedsięwzięcia*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,

- MSSF 12 *Ujawnienia na temat zaangażowania w inne jednostki*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSSF 13 *Wycena w wartości godziwej*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*, opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku,
- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Zmiany w MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*, opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku,
- Interpretacja KIMSF 20 *Koszty prowadzenia wydobycia w kopalniach odkrywkowych*, opublikowana w dniu 19 października 2011 roku;
- Zmiany w MSSF 1 opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku;
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2009-2011*) opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku;
- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12) opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku.

Poniższe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2012 roku, ale nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE, dlatego nie zostały zastosowane przez Grupę w niniejszym sprawozdaniu finansowym:

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku,
- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia* opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku.

## Polityka rachunkowości

### 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:

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

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

Środki trwałe niskocenne o wartości poniżej 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

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

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów wcześniej przeszacowanych, korygują kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości kwot ujętych w kapitale, a poniżej ceny nabycia odnoszone są w rachunek zysków i strat. Wysokość odpisów aktualizujących ustala się jako nadwyżkę wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z następujących wartości: ceny sprzedaży netto lub wartości użytkowej.

Wartości dokonanych odpisów aktualizujących ulegają odwróceniu w przypadku, gdy ustąpią przyczyny uzasadniające ich utworzenie. Skutki odwrócenia odpisów aktualizujących odnoszone są w rachunek zysków i strat za wyjątkiem wartości, które wcześniej obniżyły kapitał z aktualizacji wyceny i następnie korygują ten kapitał do wysokości dokonanych jego obniżen.

#### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo 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 finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane przez spółkę jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

#### **Zapasy**

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

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

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



Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest 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 wypływ 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 ichienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ZUS Pracodawcy,
- rezerwa na odprawy emerytalne,
- rezerwa na odroczony podatek dochodowy.

#### **Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich**

Podstawową działalnością Grupy Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. 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 niezakończonych usług budowlanych. Przychody z tytułu niezakończonych usług budowlanych, 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 zakończonych usług. Przychody z tytułu nie zakończonych umów budowlanych wykazywane są współmiernie do kosztów poniesionych na określony moment jej realizacji. Przychody, koszty i zyski wykazuje się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

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

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

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

#### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

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

#### **Odroczony podatek dochodowy**

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

Rezerwa na podatek 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 trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania**

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

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

#### **Zobowiązania**

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

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

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>875 346 604,55</b>	<b>687 358 395,85</b>
Wartości niematerialne	1,2	16 431 498,93	17 062 653,63
Rzeczowe aktywa trwałe	3	446 445 289,75	428 753 773,80
Nieruchomości inwestycyjne	4	342 173 460,55	166 894 332,33
Inne aktywa finansowe	5	40 704 252,69	41 365 995,97
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	12 666 112,97	17 508 194,59
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	16 925 989,66	15 773 445,52
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>627 864 261,70</b>	<b>693 447 304,23</b>
Zapasy	7	38 308 247,19	38 374 466,75
Kontrakty budowlane	7	492 398 722,56	522 970 383,44
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	51 843 478,40	64 823 508,08
Inne aktywa finansowe	9	818 932,05	548 507,06
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	23 978 123,56	42 995 638,89
Rozliczenia międzyokresowe	11	20 516 757,94	23 734 800,01
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 503 210 866,26</b>	<b>1 380 805 700,09</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>502 213 498,63</b>	<b>493 447 404,34</b>
Kapitał podstawowy	12	10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	510 379 479,41	483 321 807,77
Niepodzielony wynik finansowy		-35 050 660,20	-39 435 078,65
Zysk/ strata netto		8 579 815,23	31 255 811,03
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 000 997 367,62</b>	<b>887 358 295,75</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>601 202 850,77</b>	<b>457 348 053,96</b>
Kredyty i pożyczki	14	256 447 230,69	205 546 898,02
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	7 400 959,36	11 005 674,67
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	633 000,00	633 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	56 369 058,70	56 648 040,32
Inne zobowiązania	18	280 352 602,02	183 514 440,95
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>399 794 516,85</b>	<b>430 010 241,79</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	86 540 867,81	113 822 288,39
Kontrakty budowlane	7	86 571 937,93	69 575 044,14
Kredyty i pożyczki	14	117 687 545,01	85 064 985,88
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	14 260 897,15	18 634 022,30
Inne zobowiązania	19	94 733 268,95	142 913 901,08
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 503 210 866,26</b>	<b>1 380 805 700,09</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Nota	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>24</b>	<b>155 437 902,92</b>	<b>218 719 698,35</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		153 719 274,81	216 103 139,31
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 718 628,11	2 616 559,04
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>25</b>	<b>111 792 413,56</b>	<b>153 429 934,80</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		110 983 992,76	151 105 176,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		808 420,80	2 324 758,39
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>43 645 489,36</b>	<b>65 289 763,55</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	25	10 257 124,35	12 648 519,03
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	25	14 882 086,56	17 308 151,20
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		10 605 809,25	12 202 148,33
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>29 112 087,70</b>	<b>47 535 241,65</b>
Pozostałe przychody operacyjne	26	17 706 312,31	4 326 761,07
Pozostałe koszty operacyjne	27	6 659 263,94	4 653 597,04
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>40 159 136,07</b>	<b>47 208 405,68</b>
Przychody finansowe	28	4 590 477,60	3 642 889,26
Koszty finansowe	29	34 101 126,80	20 070 480,80
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>10 648 486,87</b>	<b>30 780 814,14</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>10 648 486,87</b>	<b>30 780 814,14</b>
Podatek dochodowy	22	2 068 671,63	6 076 187,03
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>8 579 815,23</b>	<b>24 704 627,11</b>

<b>Inne całkowite dochody:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
<b>Całkowity dochód</b>		<b>8 579 815,23</b>	<b>24 704 627,11</b>

**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia</b>	<b>01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>8 579 815,23</b>	<b>24 704 627,11</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>18 958 727,92</b>	<b>8 376 706,48</b>
Amortyzacja	5 418 192,20	6 118 324,82
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	1 256 349,64	-234 532,87
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	3 280 210,51	548 335,25
Odsetki i dywidendy	16 708 829,30	17 451 582,37
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	2 920 441,45	-16 078 297,59
Inne korekty	-10 625 295,18	571 294,50
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-10 605 809,25	0,00
- pozostałe korekty	-19 485,93	571 294,50
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-14 181 371,93</b>	<b>1 869 416,50</b>
Zmiana stanu zapasów	66 219,56	-6 764 693,79
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	56 739 514,10	-2 170 618,74
Zmiana stanu należności	-44 263 258,83	-8 996 748,89
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-26 723 846,75	19 801 477,92
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>13 357 171,23</b>	<b>34 950 750,09</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 731 327,51	1 275 186,46
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-195 663 306,83	-27 901 139,17
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	-265 701,00	-301 267,50
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-200 000,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	11 070,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-194 397 680,32</b>	<b>-26 916 150,21</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	395 484 184,61	185 299 275,99
Splaty kredytów i pożyczek	-311 953 078,43	-197 829 514,25
Emisja dłużnych papierów wartościowych	95 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 699 122,30	-2 612 793,40
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-18 308 990,11	-16 360 220,81
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	4 500 000,00	9 070 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-9 053 182,38
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>162 022 993,77</b>	<b>-31 486 434,85</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-19 017 515,32</b>	<b>-23 451 834,97</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	42 995 638,89	68 073 570,55
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>23 978 123,56</b>	<b>44 621 735,58</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

**Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>475 898 366,19</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-523 866,03</b>	<b>-39 435 078,64</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>493 447 404,34</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>475 898 366,19</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-523 866,03</b>	<b>-39 435 078,64</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>493 447 404,34</b>
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	167 899,06	0,00	0,00	167 899,06
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	18 380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 380,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 746,19	7 947 307,60	-355 966,97	-39 435 078,64	31 255 811,03	493 633 683,40
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 579 815,23	8 579 815,23
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	475 916 746,19	7 947 307,60	-355 966,97	-39 435 078,64	39 835 626,27	502 213 498,64
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	26 871 392,58	0,00	0,00	4 384 418,45	-31 255 811,03	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>502 788 138,78</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-355 966,97</b>	<b>-35 050 660,19</b>	<b>8 579 815,23</b>	<b>502 213 498,64</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>403 156 384,89</b>	<b>7 320 492,68</b>	<b>-96 517,97</b>	<b>-58 133 798,21</b>	<b>92 011 720,77</b>	<b>462 544 756,35</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>403 156 384,89</b>	<b>7 320 492,68</b>	<b>-96 517,97</b>	<b>-58 133 798,21</b>	<b>92 011 720,77</b>	<b>462 544 756,35</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	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	18 390,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 390,00
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	-427 348,06	0,00	0,00	-427 348,06
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	55 795,02	0,00	55 795,02
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 390,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-427 348,06</b>	<b>55 795,02</b>	<b>0,00</b>	<b>-353 163,04</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 255 811,03	31 255 811,03
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 390,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-427 348,06</b>	<b>55 795,02</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>30 902 647,99</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	72 741 981,31	626 814,92	0,00	18 642 924,55	-92 011 720,77	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 490 208,19</b>	<b>475 898 366,19</b>	<b>7 947 307,60</b>	<b>-523 866,03</b>	<b>-39 435 078,64</b>	<b>31 255 811,03</b>	<b>493 447 404,34</b>



## C. DODATKOWE INFORMACJE

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

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

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

W śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 30 sierpnia 2012r. i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2012r. zakończony na dzień 30 czerwca 2012r.

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

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2012 roku, Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

### WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

### NOTY OBJAŚNIAJĄCE SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

#### Nota 1. Wartości niematerialne

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2012	31-12-2011
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	4 041 850,71	4 673 005,41
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>16 431 498,93</b>	<b>17 062 653,63</b>

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

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

Na dzień 30 czerwca 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2012-2011 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

#### Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

**Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) środki trwałe, w tym:	266 515 245,68	274 546 001,47
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 400 794,17	42 798 869,71
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	215 448 759,25	218 122 569,60
- urządzenia techniczne i maszyny	7 104 443,28	8 523 020,03
- środki transportu	3 031 670,52	3 522 543,87
- inne środki trwałe	529 578,45	1 578 998,26
b) środki trwałe w budowie	179 930 044,07	154 207 772,34
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>446 445 289,75</b>	<b>428 753 773,80</b>

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

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

**Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne**

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	342 173 460,55	166 894 332,33
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>342 173 460,55</b>	<b>166 894 332,33</b>

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

**Nota 5. Inne aktywa finansowe**

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) udziały lub akcje	4 600 629,60	4 600 379,60
b) udzielone pożyczki	35 303 493,27	36 170 819,87
c) inne inwestycje długoterminowe	800 129,82	594 796,50
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>40 704 252,69</b>	<b>41 365 995,97</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) w jednostkach zależnych	39 227 662,90	40 152 190,01
- udziały lub akcje	4 356 804,98	4 356 554,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	34 870 857,92	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	35 795 635,03
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 476 589,79	1 213 805,96
- udziały lub akcje	243 824,62	243 824,62
- dłużne papiery wartościowe	800 129,82	0,00
- inne papiery wartościowe	432 635,35	594 796,50
- udzielone pożyczki	0,00	375 184,84
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>40 704 252,69</b>	<b>41 365 995,97</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
3	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	0,00	3 778 500,00	100,00%
4	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	0,00	49 500,00	99,00%
5	JW Projekt Sp. z o.o.	Ząbki	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 600,00	0,00	0,00	1 155 600,00	100,00%
6	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	0,00	4,92%
7	Polonia SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	0,00	100,00%
8	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
9	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	0,00	19 118 737,41	100,00%
10	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
11	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	0,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
12	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	2 060 000,00	0,00	0,00	2 060 000,00	100,00%
13	Architects Polska Sp. z o.o.	Ząbki	działalność projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	03.06.2011	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
14	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
15	J.W. Group Sp z o.o.	Ząbki	zarządzanie innymi podmiotami	jednostka zależna	metoda pełna	23.02.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
16	J.W. Group Sp z o.o. 2 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
17	J.W. Group Sp z o.o. 1 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

---

Powiązania pośrednie											
18	SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o.(dawniej Trinity Self Companies Sp. z o.o.)	Warszawa	udział w przetargach publicznych jako lider konsorcjum	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	06.10.2009	4 644,62	0,00	0,00	4 644,62	25,00%
19	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
20	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	0,00	500,00	0,01%
21	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	0,00	500,00	1,00%
22	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%
23	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	41 957 006,00	0,00	0,00	41 957 006,00	100,00%
24	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	0,00	50,00	0,01%
25	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAŁ S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	0,00	29 630,00	0,04%

**Nota 6. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) należności z tytułu kaucji	810 075,54	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	15 916 915,90	15 773 445,52
b) pozostałe należności	198 998,22	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>16 925 989,66</b>	<b>15 773 445,52</b>

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

**Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane**

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) materiały	2 161 087,09	3 265 429,82
b) półprodukty i produkty w toku	2 574 808,71	599 276,55
c) produkty gotowe	470 139,45	2 126 186,22
d) towary	32 965 850,53	32 380 574,16
e) zaliczki na dostawy	136 361,41	3 000,00
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>38 308 247,19</b>	<b>38 374 466,75</b>

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

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>		
a) półprodukty i produkty w toku	344 961 353,17	390 764 358,35
b) produkty gotowe	142 272 472,01	112 139 256,80
c) zaliczki na dostawy	4 301 975,94	19 246 515,49
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	862 921,44	820 252,80
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>492 398 722,56</b>	<b>522 970 383,44</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>		
a) rozliczenia międzyokresowe	86 571 937,93	69 575 044,14
<b>Wartość kontraktów budowlanych, razem</b>	<b>86 571 937,93</b>	<b>69 575 044,14</b>

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2012 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 461,2 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 30 czerwca 2012 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 370,9 mln (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 266,0 mln ).

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
- zaliczki na lokale	79 067 498,22	66 314 819,81
- rezerwa na roboty	6 581 920,92	2 155 550,05
- inne	922 518,79	1 104 674,28
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>86 571 937,93</b>	<b>69 575 044,14</b>

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

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

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	132 487,96	161 695,01
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	39 716 550,41	49 836 665,07
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 797 295,94	13 535 049,31
d) inne	2 197 144,10	1 290 098,69
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>51 843 478,40</b>	<b>64 823 508,08</b>

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	703 439,20	433 014,21
c) inne inwestycje	115 492,85	115 492,85
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>818 932,05</b>	<b>548 507,06</b>

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) w jednostkach zależnych	392 816,97	115 492,85
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	277 324,12	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	115 492,85	115 492,85
b) w pozostałych jednostkach	426 115,08	433 014,21
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	426 115,08	433 014,21
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>818 932,05</b>	<b>548 507,06</b>

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

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

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	21 170 082,34	26 905 980,13
b) inne środki pieniężne	2 420 121,70	16 083 746,78
c) inne aktywa pieniężne	387 919,52	5 911,98
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>23 978 123,56</b>	<b>42 995 638,89</b>

**Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20 516 757,94	23 734 800,01
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>20 516 757,94</b>	<b>23 734 800,01</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
- ubezpieczenia majątkowe	98 749,92	90 678,71
- odsetki	6 353 350,45	4 859 505,46
- koszty prowizji	8 017 140,03	9 819 270,74
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	809 222,00	0,00
- pozostałe	5 238 295,54	8 965 345,10
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>20 516 757,94</b>	<b>23 734 800,01</b>

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

## Nota 12. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 30 czerwca 2012 roku								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowani a	Rodzaj ogranicz enia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidend y
		akcji						(od daty)
A i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010	
<b>Liczba akcji razem</b>				54 073 280				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 814 656			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł</b>								

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

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

Na dzień 30 czerwca 2012 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

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

\* w tym

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

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

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

### Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

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

\* w tym

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

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

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

### Nota 13. Pozostałe kapitały

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) kapitał zapasowy	502 788 138,78	475 898 366,20
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-355 966,97	-523 866,03
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>510 379 479,41</b>	<b>483 321 807,77</b>

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

### Nota 14. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) kredyty	370 962 823,45	287 515 062,15
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>256 447 230,69</i>	<i>205 546 898,02</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>114 515 592,76</i>	<i>81 968 164,13</i>
b) pożyczki	3 171 952,25	3 096 821,75
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>3 171 952,25</i>	<i>3 096 821,75</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>374 134 775,70</b>	<b>290 611 883,90</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>256 447 230,69</b>	<b>205 546 898,02</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>117 687 545,01</b>	<b>85 064 985,88</b>

W okresie I półrocza 2012 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Do 1 roku	114 515 592,76	81 968 164,13
Powyżej 1 roku do 2 lat	56 695 024,42	39 630 932,30
Powyżej 2 lat do 5 lat	69 889 396,11	45 054 441,13
Powyżej 5 lat	129 862 810,16	120 861 524,59
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>370 962 823,45</b>	<b>287 515 062,15</b>
- długoterminowe	115 261 166,17	166 514 258,87
- krótkoterminowe	96 832 075,38	92 478 011,28

<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Do 1 roku	3 171 952,25	3 096 821,75
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>3 171 952,25</b>	<b>3 096 821,75</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	3 171 952,25	3 096 821,75

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

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) kredyty	104 889 669,96	105 400 897,17
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>100 200 942,96</i>	<i>100 778 668,44</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 688 727,00</i>	<i>4 622 228,73</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>104 889 669,96</b>	<b>105 400 897,17</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>100 200 942,96</b>	<b>100 778 668,44</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>4 688 727,00</b>	<b>4 622 228,73</b>



<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Do 1 roku	4 688 727,00	4 622 228,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	100 200 942,96	100 778 668,44
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>104 889 669,96</b>	<b>105 400 897,17</b>
- długoterminowe	100 200 942,96	100 778 668,44
- krótkoterminowe	4 688 727,00	4 622 228,73

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

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

	<b>30-06-2012</b>		
	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>Wartość netto</b>
<b>AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY</b>	12 666 112,97	7 400 959,36	5 265 153,61

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

<b>ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Stan na początek okresu	633 000,00	474 000,00
Zwiększenia	0,00	159 000,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>633 000,00</b>	<b>633 000,00</b>

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

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>14 260 897,15</b>	<b>18 634 022,30</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	10 221 236,15	10 867 215,30
- <i>odsetki naliczone</i>	2 383 642,74	2 207 264,45
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	477 649,38
- <i>inne</i>	7 357 159,77	8 182 301,47
- pozostałe rezerwy, w tym:	4 039 661,00	7 766 807,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	3 407 935,00	6 407 935,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	631 726,00	1 358 872,00
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>56 369 058,70</b>	<b>56 648 040,32</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	56 369 058,70	56 648 040,32
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	49 499 594,01	49 115 412,52
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 255 708,82	6 688 713,69
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	613 755,87	843 914,11
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia, razem</b>	<b>70 629 955,85</b>	<b>75 282 062,62</b>

**Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe**

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	39 620 336,28	42 840 811,55
b) zobowiązania z tytułu kaucji	6 381 123,61	5 855 881,70
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 850 079,63	4 817 747,70
d) zobowiązania wekslowe	4 501 062,50	0,00
e) obligacje	225 000 000,00	130 000 000,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>280 352 602,02</b>	<b>183 514 440,95</b>

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

W dniu 27 kwietnia 2012r. Spółka wyemitowała 3.000 obligacji kuponowych na okaziciela o jednostkowej wartości nominalnej 10.000 zł każda oraz 6.500 obligacji kuponowych na okaziciela o jednostkowej wartości nominalnej 10.000 zł. Łączna nominalna wartość emisji obligacji serii JWX0415 wyniosła 30.000.000 zł. i obligacji serii JWC0415 65.000.000 zł. Termin wykupu obligacji ustalono na dzień 24 kwietnia 2015 r. Obligacje oprocentowane są wg stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę. Emisja obligacji skierowana została do indywidualnie oznaczonego adresata tj. Spółki VIS Investments Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31. Zapłata łącznej ceny emisyjnej nastąpiła w drodze potrącenia wymagalnej wierzytelności Spółki z tytułu zapłaty przez spółkę VIS Investments Sp. z o.o. łącznej ceny emisyjnej z wymagalną wierzytelnością VIS Investments Sp. z o.o. SKA z tytułu zapłaty przez Spółkę JWCH części ceny sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz prawa własności posadowionych na nim budynków i urządzeń przysługującej Spółce JWCH na podstawie zawartej w dniu 27.04.2012r. przez Spółkę, VIS Investments Sp. z o.o. SKA oraz JW Group Sp. z o.o. 1 Spółka komandytowo-akcyjna umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy Kasprzaka 29/31.

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

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	65 975 772,33	83 475 994,56
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 352 697,38	1 620 643,77
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 872 430,61	14 113 887,29
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 079 503,72	2 436 940,68
e) inne	8 260 463,77	12 174 822,09
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>86 540 867,81</b>	<b>113 822 288,39</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 044 362,00	3 042 000,00
b) zobowiązania wekslowe	83 474 614,71	134 178 961,81
c) zobowiązania z tytułu leasingów	6 214 292,24	5 692 939,27
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>94 733 268,95</b>	<b>142 913 901,08</b>

**Nota 20. Zarządzanie ryzykiem**

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

#### Nota 21. Zysk na akcję

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>za okres 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>za okres 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych	8 579 815,23	24 704 627,11
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,16</b>	<b>0,46</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,16</b>	<b>0,46</b>

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

#### Nota 22. Podatek dochodowy

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) podatek dochodowy bieżący	831 305,32	13 005 743,15
b) podatek dochodowy odroczoney	1 237 366,31	-6 929 556,12
<b>Podatek dochodowy, razem</b>	<b>2 068 671,63</b>	<b>6 076 187,03</b>

#### Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

##### Segmenty branżowe

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności. W 2012 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Lokum Sp. z o.o.. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

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

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

od 01-01-2011 do 30-06-2011	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>192 812 430,75</b>	<b>7 425 802,56</b>	<b>6 974 205,51</b>	<b>58 600 337,75</b>	<b>3 449 517,56</b>	<b>-50 542 595,78</b>	<b>218 719 698,35</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	190 848 980,72	7 425 802,56	6 523 205,51	57 651 039,55	3 449 411,64	-49 795 300,67	216 103 139,31
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 963 450,03	0,00	451 000,00	949 298,20	105,92	-747 295,11	2 616 559,04
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>130 958 952,89</b>	<b>7 296 528,64</b>	<b>3 973 960,67</b>	<b>58 966 256,04</b>	<b>2 233 695,97</b>	<b>-49 999 459,41</b>	<b>153 429 934,80</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	129 002 852,87	7 296 528,64	3 552 955,97	58 271 413,18	2 233 590,05	-49 252 164,30	151 105 176,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 956 100,02	0,00	421 004,70	694 842,86	105,92	-747 295,11	2 324 758,39
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>61 853 477,86</b>	<b>129 273,92</b>	<b>3 000 244,84</b>	<b>-365 918,29</b>	<b>1 215 821,59</b>	<b>-543 136,37</b>	<b>65 289 763,55</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	12 554 551,87	0,00	0,00	93 967,16	0,00	0,00	<b>12 648 519,03</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	11 824 726,96	316 835,48	476 176,04	3 376 549,48	1 451 212,59	-137 349,35	<b>17 308 151,20</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>	12 202 148,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>12 202 148,33</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>49 676 347,36</b>	<b>-187 561,56</b>	<b>2 524 068,80</b>	<b>-3 836 434,93</b>	<b>-235 391,00</b>	<b>-405 787,02</b>	<b>47 535 241,65</b>
Pozostałe przychody operacyjne	3 308 723,17	235 659,08	21 852,35	782 607,86	1 310 117,10	-1 332 198,49	4 326 761,07
Pozostałe koszty operacyjne	3 955 281,24	2 648,49	30 970,53	546 319,80	463 526,45	-345 149,47	4 653 597,04
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>49 029 789,29</b>	<b>45 449,03</b>	<b>2 514 950,62</b>	<b>-3 600 146,87</b>	<b>611 199,65</b>	<b>-1 392 836,04</b>	<b>47 208 405,68</b>
Przychody finansowe	1 043 933,98	320 422,12	757 477,15	599 370,85	300 706,16	620 979,00	3 642 889,26
Koszty finansowe	16 148 224,85	746 875,84	2 226 468,17	665 611,29	283 300,65	0,00	20 070 480,80
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>33 925 498,42</b>	<b>-381 004,69</b>	<b>1 045 959,60</b>	<b>-3 666 387,31</b>	<b>628 605,16</b>	<b>-771 857,03</b>	<b>30 780 814,14</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>33 925 498,42</b>	<b>-381 004,69</b>	<b>1 045 959,60</b>	<b>-3 666 387,31</b>	<b>628 605,16</b>	<b>-771 857,03</b>	<b>30 780 814,14</b>
Podatek dochodowy	6 410 024,32	30 562,53	34 529,00	-211 148,79	21 553,11	-209 333,13	6 076 187,03
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>27 515 474,10</b>	<b>-411 567,22</b>	<b>1 011 430,60</b>	<b>-3 455 238,51</b>	<b>607 052,05</b>	<b>-562 523,91</b>	<b>24 704 627,11</b>

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

### Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	114 851 970,74	183 177 703,81
Przychody ze sprzedaży usług	38 867 304,07	32 925 435,50
Przychody ze sprzedaży towarów	1 718 628,11	2 616 559,04
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>155 437 902,92</b>	<b>218 719 698,35</b>

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>155 437 902,92</b>	<b>218 719 698,35</b>
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	110 219 024,55	183 177 703,81
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	4 632 946,19	1 913 427,07
-ze sprzedaży usług	38 867 304,07	31 012 008,43
-ze sprzedaży towarów	1 718 628,11	2 616 559,04

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>153 719 274,81</b>	<b>216 103 139,31</b>
-działalność deweloperska	117 979 102,98	195 834 779,42
-działalność hotelarska	7 274 440,88	7 425 802,56
-budownictwo społeczne	6 884 660,13	6 523 205,51
-usługi transportowe	121 075,50	94 709,06
-budownictwo	21 459 995,32	6 224 642,76

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>110 219 024,55</b>	<b>183 177 703,81</b>
-Warszawa i okolice	108 961 564,63	180 158 443,12
-Gdynia	939 020,13	3 228 190,67
- Łódź	318 439,79	-212 002,86
- Katowice	0,00	3 072,88

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>7 274 440,88</b>	<b>7 425 802,56</b>
-Warszawa i okolice	2 771 587,87	2 725 218,52
- Tarnowo	2 422 724,32	2 472 342,62
- Stryków	1 268 212,44	1 487 150,30
- Cieszyn	504 111,24	556 406,44
- Święta Lipka	307 805,01	0,00
- Krynica Górská	0,00	184 684,68

### Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	79 946 555,88	123 754 674,54
Koszty ze sprzedaży usług	31 037 436,88	27 350 501,87
Koszty ze sprzedaży towarów	808 420,80	2 324 758,39
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>111 792 413,56</b>	<b>153 429 934,80</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Koszty sprzedaży	10 257 124,35	12 648 519,03
Koszty zarządu	14 882 086,56	17 308 151,20
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>25 139 210,91</b>	<b>29 956 670,23</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Amortyzacja	5 418 192,20	6 118 324,82
Zużycie materiałów i energii	163 195 882,20	22 838 197,27
Usługi obce	109 037 998,03	54 979 816,89
Podatki i opłaty	6 318 817,70	6 735 602,77
Wynagrodzenia	17 788 822,13	21 262 908,26
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 317 973,47	3 754 154,29
Pozostałe koszty rodzajowe	6 375 722,36	10 578 795,14
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>311 453 408,09</b>	<b>126 267 799,44</b>

**Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne**

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	17 706 312,31	4 326 761,07
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>17 706 312,31</b>	<b>4 326 761,07</b>

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) opłaty manipulacyjne	14 179 556,02	1 852 177,07
c) rezerwy	2 122 666,59	0,00
d) inne	1 404 089,70	2 474 584,00
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>17 706 312,31</b>	<b>4 326 761,07</b>

**Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	839 509,78	575 124,15
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 000 000,00	1 067 313,16
c) inne koszty operacyjne	3 819 754,16	3 011 159,73
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>6 659 263,94</b>	<b>4 653 597,04</b>

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	839 509,78	575 124,15
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 000 000,00	1 067 313,16
c) rezerwy	0,00	418 591,60
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	503 975,01	822 074,52
e) odstępné	28 952,72	178 617,73
f) koszty remontu TBS Marki	0,00	0,00
g) inne	3 286 826,43	1 591 875,88
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>6 659 263,94</b>	<b>4 653 597,04</b>

**Nota 28. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	4 452 139,64	2 656 203,32
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	138 337,96	986 685,94
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>4 590 477,60</b>	<b>3 642 889,26</b>

<b>Przychody finansowe</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	408 237,13	966 292,51
c) odsetki od pożyczek	416 508,69	774 103,65
d) odsetki od lokat	351 812,98	471 406,59
e) odsetki od weksli	35 403,64	3 547,26
f) odsetki pozostałe	3 240 177,20	440 853,31
g) różnice kursowe	0,00	986 685,94
h) inne	138 337,96	0,00
<b>Razem</b>	<b>4 590 477,60</b>	<b>3 642 889,26</b>

**Nota 29. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) odsetki	17 417 746,99	19 002 923,32
b) strata ze zbycia inwestycji	14 430 895,92	0,00
c) inne	2 252 483,90	1 067 557,48
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>34 101 126,80</b>	<b>20 070 480,80</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) odsetki, prowizje kredyty	5 509 918,62	5 263 085,20
b) odsetki -leasingi	1 460 839,35	1 592 268,54
c) odsetki- pożyczki	0,00	0,00
d) odsetki- weksle	5 409 599,77	5 242 055,41
e) odsetki- emisja obligacji	4 984 171,17	6 063 258,73
f) odsetki pozostałe	400 223,28	842 255,44
g) strata ze zbycia inwestycji	14 430 895,92	0,00
h) inne	1 905 478,70	1 067 557,48
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>34 101 126,80</b>	<b>20 070 480,80</b>



### Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

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

L.p.	NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania do jednostek powiązanych	
		30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	6 613,45	426 736,60	25 529 076,72	25 529 076,72
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	0,00	17 638 377,31	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	141 313,36	138 570,47	2 989 630,19	2 989 630,19
4.	Lokum Sp. z o.o.	587 119,22	91 402,84	0,00	0,00
5.	Deweloper Sp. z o.o.	131 592,68	126 977,74	20 000,00	20 000,00
6.	JW. Projekt Sp. z o.o.	1 799 815,10	1 716 318,74	1 136 771,18	1 136 771,18
7.	JW. Construction SA	4 868 626,36	1 865 842,89	70 900 391,04	70 900 391,04
8.	J.W. Bułgaria	35 148 756,54	35 749 007,08	0,00	0,00
9.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	14 760,00	16 041,00	10 770 592,03	10 770 592,03
10.	Yakor House Sp.z o.o.	15 858 476,73	12 248 060,52	0,00	0,00
11.	J.W. Construction Sp. z o.o.	14 621 119,15	13 980 544,23	66 578,81	66 578,81
12.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	3 600 803,57	3 311 541,09	0,00	0,00
13.	Saspol Infrastruktury Sp. z o.o.	48 223,56	46 627,95	0,00	0,00
14.	Architects Polska Sp. z o.o.	462 236,45	461 221,67	3 209,57	3 209,57
15.	J.W. Marka Sp. z o. o.	21 627,37	484 763,87	1 339 840,68	1 648 097,67
16.	J.W. Group Sp. z o.o.	6 060,60	4 040,00	0,00	0,00
17.	J.W. Group Sp. z o.o. 1 Sp. Kom. Akcyjna	160 769 389,97	0,00	0,00	0,00

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

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

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za 2012 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

	od 01-01-2012 do 30-06-2012	od 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Wynagrodzenie Zarządu</b>		
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	564 375,00	477 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	322 891,30	178 042,72
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	0,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>887 266,30</b>	<b>655 042,72</b>

	od 01-01-2012 do 30-06-2012	od 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Wynagrodzenie Rady Nadzorczej</b>		
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	129 000,00	132 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	0,00	12 000,00
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	0,00
<b>Razem wynagrodzenia</b>	<b>129 000,00</b>	<b>144 000,00</b>

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2012 do 30-06-2012
<b>Zarząd</b>	
Panabażys Tomasz	32 000,00
Rajchert Wojciech	154 000,00
Starzyńska Magdalena	73 375,00
Wójcik Robert	154 000,00
Łopuszyńska Irmína	151 000,00
Malinowska Bożena	0,00

<b>Rada Nadzorcza</b>	
Król Jarosław	12 000,00
Michnicki Marcin	12 000,00
Oleksy Józef	93 000,00
Podsiadło Andrzej	12 000,00
Wojciechowski Józef	0,00

<b>Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>
<b>Zarząd</b>	
Panabażys Tomasz	168 891,30
Rajchert Wojciech	0,00
Starzyńska Magdalena	0,00
Wójcik Robert	0,00
Łopuszyńska Irmina	24 000,00
Malinowska Bożena	130 000,00
<b>Rada Nadzorcza</b>	
Król Jarosław	0,00
Michnicki Marcin	0,00
Oleksy Józef	0,00
Podsiadło Andrzej	0,00
Wojciechowski Józef	0,00

#### Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Grupa zawodowa	30-06-2012	30-06-2011
Zarząd	4	9
Dyrekcja	36	47
Administracja	211	325
Inni pracownicy	135	317
<b>Razem</b>	<b>386</b>	<b>698</b>

Umowa	30-06-2012	30-06-2011
Umowy o pracę	386	698
Umowy zlecenie	103	118
Umowy o dzieło	2	26
<b>Razem</b>	<b>491</b>	<b>842</b>

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

##### Sprawy korporacyjne

##### Walne Zgromadzenia

W dniu 26 czerwca 2012 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych jednostkowego, jak i skonsolidowanego za rok 2011, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy.

##### Zarząd Spółki

W okresie sprawozdawczym w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany:  
W dniu 1 lutego 2012 r. w skład Zarządu została powołana Pani Magdalena Starzyńska.

##### Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 20 lutego 2012 r. Spółka zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o odnawialny kredyt w wysokości 21.000.000 zł, przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 marca 2015 r.

W dniu 09 marca 2012 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP umowę o kredyt inwestorski „Nowy Dom” w wysokości 27.558.000 zł, przeznaczony na współfinansowanie realizacji inwestycji Lewandów bud. 3-6 przy ul. Lewandów w Warszawie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 25 grudnia 2014 r.

W dniu 16 kwietnia 2012 r. Spółka zawarła z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o kredyt rewalingowy w wysokości 30.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie działalności bieżącej. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 15 kwietnia 2015 r.

W dniu 29 maja 2012 r. Spółka zawarła z BOŚ Bank S.A. umowę o kredyt obrotowy nieodnawialny w wysokości 13.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie działalności bieżącej. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 28 maja 2015 r.

#### Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 16 kwietnia 2012 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt rewalingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 26 kwietnia 2013 r.

W dniu 24 kwietnia 2012 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Invest Bank S.A. w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 25 kwietnia 2013 r.

W dniu 25 maja 2012 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 27 kwietnia 2013 r.

#### Spłata kredytu

W dniu 31 marca 2012 r. spółka zależna pod firmą J.W. Construction S.A. dokonała całkowitej spłaty kredytu w rachunku bieżącym udzielonego przez Bank PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności.

W dniu 30 maja 2012 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu w rachunku bieżącym udzielonego przez BOŚ Bank S.A. S.A. w wysokości 13.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności.

#### Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 27 kwietnia 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie zespołu budynków wielorodzinnych w Ożarowie Mazowieckim. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 14 maja 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie na dwa budynki kompleksu hotelowego Czarny Potok w Krynicy Zdrój. Wydana decyzja dotyczy budynków A oraz G. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 4 czerwca 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie dwóch budynków pensjonatowych w Sopocie przy ulicy Parkowej. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Pozwolenie na budowę

W dniu 26 kwietnia 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę zespołu budynków wielorodzinnych z garażem i infrastrukturą techniczną przy ulicy Powstania Wielkopolskiego i Powstania Śląskiego w Gdyni. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 14 maja 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę zespołu budynków wielorodzinnych oraz budynków w zabudowie bliźniaczej przy ulicy Sochaczewskiej/Płockiej w Gdyni wraz z infrastrukturą techniczną. Pozwolenie nie jest prawomocne.

W dniu 12 czerwca 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych mieszkalno - usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ulicy Tysiąclecia w Katowicach. Pozwolenie jest prawomocne.

#### Wyplata odsetek od obligacji

W dniu 26 marca 2012 r. i 25 czerwca 2012 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.

#### Emisja obligacji

W dniu 27 kwietnia 2012 r. Spółka wyemitowała łącznie 9.500 obligacji długoterminowych niezabezpieczonych, o wartości nominalnej 10.000 zł każda, których cena emisyjna odpowiada wartości nominalnej. Łączna wartość emisji to 95.000.000 zł. Oprocentowanie obligacji zostało ustalone w oparciu o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę, natomiast termin wykupu określono na 27 kwietnia 2015 r.

Obligacje przeznaczone zostały na sfinansowanie części ceny nabycia nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31 o łącznej powierzchni 81.185,00 m<sup>2</sup>, przez podmiot zależny działający pod firmą J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ząbkach.

#### Zakupy gruntu

W dniu 27 kwietnia 2012 r. podmiot zależny od Spółki - J.W. Group Spółka z o.o. 1 SKA z siedzibą w Ząbkach zawarła z VIS Investments Spółka z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności posadowionych na nich budynków zlokalizowanych w Warszawie. Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 81.185 m<sup>2</sup> będąca przedmiotem niniejszej umowy zlokalizowana jest w Warszawie przy ul. Kasprzaka 29/31. Cena zakupu określona została na kwotę 155.000.000 zł netto (tj. 157.614.085 zł brutto). Część ceny określonej w umowie (kwota 62.614.085 zł) została wpłacona przez Spółkę, działającą jako poręczyciel przedmiotowej umowy, w dniu 27 kwietnia 2012 r. na rachunek powierniczy prowadzony w Raiffeisen Bank Polska S.A. Pozostała część ceny zakupu w wysokości 95.000.000 zł została zapłacona w ten sposób, że Spółka wyemitowała w dniu 27 kwietnia 2012 r. obligacje o łącznej wartości nominalnej 95.000.000 zł, które w całości objęła Spółka VIS Investments Spółka z o.o. SKA. Termin wykupu obligacji to 3 lata, oprocentowaniem w stosunku rocznym oparte jest o 3M WIBOR i powiększone o marżę procentową. Wypłata odsetek będzie odbywała się kwartalnie. W dniu 6 sierpnia 2012 r. strony zawarły aneks do umowy sprzedaży, którym potwierdziły, w związku z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego Nieruchomość, iż ustalona między nimi cena sprzedaży jest ostateczna.

#### Zawarcie aneksu do znaczącej umowy

W dniu 29 czerwca 2012 r. Spółka zawarła aneks do umowy zawartej w dniu 24 października 2011 r. z wykonawcą Spółki „Wroński” Sp. j. z siedzibą w Lesznie koło Kartuz o wartości 61.600.000 zł netto.

Przedmiotem aneksowanej umowy jest realizacja przez „Wroński” Sp. j. na nieruchomości stanowiącej własność Spółki, położonej w Gdyni przy ul. Leśnej, Parkowej i Spacerowej, w systemie generalnego wykonawstwa, osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą. Aneksem został zmieniony zapis dotyczący terminu wygaśnięcia Umowy, który obecnie został ustalony na dzień 31 grudnia 2013. Umowa wygaśnie w przypadku nie uzyskania przez Spółkę ostatecznej decyzji zawierającej pozwolenia na budowę przynajmniej jednego z etapu inwestycji.

#### Zawarcie umów warunkowych sprzedaży nieruchomości

W dniu 29 czerwca 2012 roku Spółka zawarła dwie przedwstępne umowy sprzedaży o łącznej wartości netto 44.400.719 zł (tj. 54.612.883,79 zł brutto) ze spółką pod firmą J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 3 SKA z siedzibą w Warszawie.

Umowy dotyczyły:

- zobowiązania się Spółki do sprzedaży na rzecz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 3 SKA praw własności nieruchomości położonej w Sopocie przy ul. Parkowej 67/69 zabudowanej dwoma budynkami pensjonatowymi o łącznej powierzchni użytkowej 2.848,37 m<sup>2</sup> za kwotę 24.265.946 zł netto (tj. 29.847.113 zł brutto). Wydanie przedmiotowej nieruchomości przejsie praw do korzystania i pobierania pożytków a także obowiązek ponoszenia kosztów nastąpił z dniem zawarcia umowy przedwstępnej. W umowie ustalono, że zapłata ceny za przedmiotową nieruchomość nastąpi do dnia 30 czerwca 2012 r., a zawarcie umowy przyrzeczonej ustalono do dnia 31 grudnia 2012 r.

- zobowiązania się Spółki do sprzedaży na rzecz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 3 SKA praw własności 38 działek gruntu przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, o łącznej powierzchni 31.165 m<sup>2</sup> położonych w Kręczkach Kaputach gmina Ożarów Mazowiecki za kwotę 20.134.773 zł netto (tj. 24.765.770,79 zł brutto). Wydanie przedmiotowej nieruchomości, przejsie praw do korzystania i pobierania pożytków a także obowiązek ponoszenia kosztów nastąpił z dniem zawarcia umowy przedwstępnej. W umowie ustalono, że zapłata ceny za przedmiotową nieruchomość nastąpi do dnia 30 czerwca 2012 r., a zawarcie umowy przyrzeczonej ustalono do dnia 31 grudnia 2012 r.

#### Podpisanie planu połączenia

W dniu 31 maja 2012 r. Spółka uzgodniła i podpisała Plan połączenia z podmiotami zależnymi JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, JWCH Budownictwo Drogowe Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz Architects Polska Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Planowane połączenie nastąpi w trybie art. 491 § 1 pkt.1) k.s.h. to jest poprzez przeniesienie całego majątku Spółek przejmowanych na J.W. Construction Holding S.A. jako Spółkę przejmującą. Połączenie, w związku z posiadaniem przez Spółkę udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w każdej ze Spółek przejmowanych, odbędzie się bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Połączenie spółek winno nastąpić przed końcem bieżącego roku.

### Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

#### Zarząd Spółki

W dniu 26 lipca 2012 r. z Zarządu Spółki została odwołana Pani Bożena Malinowska.

#### Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 5 lipca 2012 r. Spółka zależna J.W. Construction S.A. zawarła z Bankiem PKO BP umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 7.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 4 lipca 2013 r.

W dniu 27 lipca 2012 r. Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 20.000.000 zł, przeznaczony na refinansowanie kosztów wytworzenia 292 lokali mieszkalnych w inwestycji Słoneczny Park. Termin spłaty kredytu wyznaczono do dnia 20 lipca 2015 r.

#### Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 3 sierpnia 2012 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt inwestycyjnego udzielony przez Getin Noble Bank S.A. na współfinansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Światowida” przy ulicy Światowida w Warszawie. Na mocy Aneksu zmniejszono kwotę udzielonego kredytu z 19.000.000 zł na 11.000.000 zł.

W dniu 23 sierpnia 2012 r., Spółka zawarła Aneksy do umowy o kredyt obrotowy odnawialny udzielony przez Invest Bank na współfinansowanie realizacji inwestycji „Łódź Tymienieckiego II” przy ulicy Tymienieckiego w Łodzi. Na mocy Aneksów przesunięto termin spłaty kredytu, ostateczny termin wyznaczono na dzień 30 września 2013 r.

#### Pozwolenia na użytkowanie

W dniu 20 sierpnia 2012 r. Spółka otrzymała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie kompleksu hotelowego Czarny Potok w Krynicy Zdrój.

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

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2011 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9866 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2012 r.-30.06.2016r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1683 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2011 r.-30.06.2011 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9673 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2011 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4168 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2012		31-12-2011		30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 503 211</b>	<b>352 759</b>	<b>1 380 806</b>	<b>312 626</b>	<b>1 340 849</b>	<b>336 339</b>
Aktywa trwałe	875 347	205 418	687 358	155 624	593 524	148 880
Aktywa obrotowe	627 864	147 341	693 447	157 002	747 325	187 459
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 503 211</b>	<b>352 759</b>	<b>1 380 806</b>	<b>312 626</b>	<b>1 340 849</b>	<b>336 339</b>
Kapitał własny	502 213	117 855	493 447	111 721	487 585	122 306
Zobowiązania długoterminowe	601 203	141 084	457 348	103 547	423 114	106 134
Zobowiązania krótkoterminowe	399 795	93 820	430 010	97 358	430 151	107 899

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2012 do 30-06-2012		od 01-01-2011 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów,	155 438	37 291	218 720	55 131

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

towarów i materiałów				
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	111 792	26 820	153 430	38 674
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>43 645</b>	<b>10 471</b>	<b>65 290</b>	<b>16 457</b>
Koszty sprzedaży	10 257	2 461	12 649	3 188
Koszty ogólnego zarządu	14 882	3 570	17 308	4 363
Zysk (strata) ze sprzedaży	29 112	6 984	47 535	11 982
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 159	9 634	47 208	11 899
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>10 648</b>	<b>2 555</b>	<b>30 781</b>	<b>7 759</b>
Podatek dochodowy	2 069	496	6 076	1 532
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>8 580</b>	<b>2 058</b>	<b>24 705</b>	<b>6 227</b>

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2012		31-12-2011		30-06-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 406 238</b>	<b>330 002</b>	<b>1 261 108</b>	<b>285 525</b>	<b>1 189 487</b>	<b>298 371</b>
Aktywa trwałe	772 409	181 261	575 207	130 232	489 759	122 851
Aktywa obrotowe	633 829	148 741	685 901	155 294	699 727	175 520
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 406 238</b>	<b>330 002</b>	<b>1 261 108</b>	<b>285 525</b>	<b>1 189 487</b>	<b>298 371</b>
Kapitał własny	527 546	123 799	520 732	117 898	491 021	123 168
Zobowiązania długoterminowe	486 305	114 121	341 272	77 267	275 801	69 182
Zobowiązania krótkoterminowe	392 387	92 082	399 103	90 360	422 665	106 021

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2012 do 30-06-2012		od 01-01-2011 do 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	125 136	30 021	199 464	50 277
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	87 320	20 949	147 720	37 234
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>37 815</b>	<b>9 072</b>	<b>51 744</b>	<b>13 043</b>
Koszty sprzedaży	10 413	2 498	12 488	3 148
Koszty ogólnego zarządu	11 488	2 756	12 106	3 052
Zysk (strata) ze sprzedaży	26 520	6 362	39 352	9 919
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 151	8 913	38 954	9 819
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>8 563</b>	<b>2 054</b>	<b>22 669</b>	<b>5 714</b>
Podatek dochodowy	1 749	420	4 444	1 120
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>6 814</b>	<b>1 635</b>	<b>18 226</b>	<b>4 594</b>

**Nota 35. Pozycje pozabilansowe**

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30-06-2012
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	750 980 936,00
Weksle in blanco	420 033 474,65
Tytuły egzekucyjne	565 700 293,05
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	800 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Consulting sp. z o.o. J.W.2 spółka komandytowo-akcyjna	39 653 100,00
Poręczenie na rzecz JW. Wronia sp. z o.o.	75 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	907 800,00
Poręczenia na rzecz Alliance Silesia II	115 492,85
Poręczenia na rzecz Deweloper sp. z o.o.	625 011,72

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

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

W dniu 23 czerwca 2011 r. została zawarta umowa, w której Spółka udzieliła gwarancji na rzecz Klosters Beteiligungsgesellschaft GmbH z siedzibą w Kempen („Kupujący”) z tytułu zawartej umowy sprzedaży na rzecz w/w podmiotu przez Sezam II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 5 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie („Sprzedający”) udziałów stanowiących 100 % kapitału zakładowego w spółce działającej pod firmą J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie („JWA”). Spółka zagwarantowała, iż wszelkie złożone przez Sprzedających, w umowie sprzedaży, oświadczenia są prawdziwe i prawidłowe i nie wprowadzają w błąd w jakimkolwiek istotnym zakresie nimi objętym, jednocześnie gwarantując wykonanie zobowiązań Sprzedających wynikających z umowy. Kupujący, w przypadku nieprawdziwości, niekompletności lub gdyby dane zapewnienie wprowadzało w błąd w sposób istotny co do stanu JWA lub nabywanych udziałów, ma prawo żądać przywrócenia stanu jaki by wystąpił gdyby dane zapewnienie było zgodne z prawdą, aby Sprzedający wypłacili kwotę pieniężną niezbędną do doprowadzenia do stanu zgodnego z danym zapewnieniem lub też żądać obniżenia ceny sprzedaży.

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 30 czerwca 2012 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2012 roku 23,6 mln (JW. Construction Holding SA) i 11,9 mln i 257,5 tys. Euro (JW. Construction SA).

### **Nota 36. Istotne sprawy sądowe**

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

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

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

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

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

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

W roku 2012 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

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

#### **Zarząd Spółki**

Na dzień 1 stycznia 2012 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- |                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| • Pan Tomasz Panabażys    | Vice Prezes Zarządu |
| • Pan Robert Wójcik       | Członek Zarządu     |
| • Pani Irmína Łopuszyńska | Członek Zarządu     |
| • Pan Wojciech Rajchert   | Członek Zarządu     |
| • Pani Bożena Malinowska  | Członek Zarządu     |

W okresie sprawozdawczym w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany :

W dniu 1 lutego 2012 r. w skład Zarządu została powołana Pani Magdalena Starzyńska.

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu
- Pan Robert Wójcik Członek Zarządu
- Pani Irmina Łopuszyńska Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu
- Pani Bożena Malinowska Członek Zarządu
- Pani Magdalena Starzyńska Członek Zarządu

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego w Zarządzie Spółki zaszły następujące zmiany:  
W dniu 26 lipca 2012 r. z Zarządu Spółki została odwołana Pani Bożena Malinowska.

#### **Rada Nadzorcza**

Na dzień 1 stycznia 2012 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziłi:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Marcin Michnicki Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Król Członek Rady Nadzorczej
- Pan Andrzej Podsiadło Członek Rady Nadzorczej

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Józef Kazimierz Wojciechowski Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Józef Oleksy Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Marcin Michnicki Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Andrzej Podsiadło Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jarosław Król Członek Rady Nadzorczej

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



**D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU**

**Sprawozdania z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>772 409 497,14</b>	<b>575 206 739,42</b>
Wartości niematerialne	1	16 405 043,59	17 007 126,13
Rzeczowe aktywa trwałe	2	280 843 553,94	254 638 379,31
Nieruchomości inwestycyjne	3	180 038 235,33	162 912 350,94
Inne aktywa finansowe	4	119 370 994,67	117 937 029,14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 220 669,21	7 224 382,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	173 531 000,40	15 487 471,90
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>633 828 694,31</b>	<b>685 900 795,13</b>
Zapasy	6	34 626 580,63	32 873 127,51
Kontrakty budowlane	7	489 885 990,25	501 515 547,76
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	61 243 655,21	73 665 256,61
Inne aktywa finansowe	9	17 337 026,58	20 367 080,44
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	13 226 639,48	34 198 725,58
Rozliczenia międzyokresowe	11	17 508 802,16	23 281 057,23
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 406 238 191,45</b>	<b>1 261 107 534,55</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>527 545 696,26</b>	<b>520 731 629,90</b>
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		511 008 583,40	485 636 997,77
Niepodzielony wynik finansowy		-8 584 817,69	-8 584 817,69
Zysk/ strata netto		6 814 066,36	25 371 585,63
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>878 692 495,19</b>	<b>740 375 904,65</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>486 305 378,93</b>	<b>341 272 443,52</b>
Kredyty i pożyczki	12	156 246 287,73	104 768 229,58
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 174 138,71	14 752 455,65
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	13	613 755,87	843 914,11
Inne zobowiązania	13	317 898 196,62	220 534 844,18
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>392 387 116,26</b>	<b>399 103 461,13</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	91 089 781,35	100 084 747,96
Kontrakty budowlane	7	85 761 770,35	68 637 033,73
Kredyty i pożyczki	12	112 678 818,01	76 565 707,54
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	8 907 954,22	12 028 430,17
Inne zobowiązania	14	93 948 792,33	141 787 541,73
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 406 238 191,45</b>	<b>1 261 107 534,55</b>

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>15</b>	<b>125 135 557,28</b>	<b>199 464 398,45</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		123 276 725,12	196 877 841,78
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 858 832,16	2 586 556,67
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>16</b>	<b>87 320 196,42</b>	<b>147 720 264,68</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		85 842 004,26	145 141 058,02
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 478 192,16	2 579 206,66
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>37 815 360,86</b>	<b>51 744 133,77</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>	16	10 412 985,49	12 487 828,46
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	16	11 488 214,51	12 106 293,40
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		10 605 809,25	12 202 148,33
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>26 519 970,11</b>	<b>39 352 160,24</b>
Pozostałe przychody operacyjne	17	17 018 443,50	3 544 382,25
Pozostałe koszty operacyjne	18	6 387 832,51	3 942 872,53
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>37 150 581,10</b>	<b>38 953 669,96</b>
Przychody finansowe	19	6 613 135,41	2 873 680,26
Koszty finansowe	20	35 200 350,30	19 158 139,07
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>8 563 366,21</b>	<b>22 669 211,15</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>8 563 366,21</b>	<b>22 669 211,15</b>
Podatek dochodowy		1 749 299,85	4 443 697,32
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>6 814 066,36</b>	<b>18 225 513,83</b>

		za okres 01-01-2012 do 30-06-2012	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>			
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		6 814 066,36	18 225 513,83
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		54 073 280,00	54 073 280,00
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,13</b>	<b>0,34</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>		<b>0,13</b>	<b>0,34</b>

### Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2012 do 30-06-2012	za okres 01-01-2011 do 30-06-2011
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>6 814 066,36</b>	<b>18 225 513,83</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>34 597 028,75</b>	<b>-3 427 198,94</b>
Amortyzacja	3 041 315,89	3 529 483,41
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	2 739 831,13	963 296,03
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	18 486 000,94	822 040,96
Odsetki i dywidendy	14 024 852,55	16 088 797,23
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	6 964 156,56	-11 366 071,20
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-10 605 809,25	-13 156 511,48
Inne korekty o pozycję:	-53 319,07	-308 233,89
- pozostałe korekty	-53 319,07	-308 233,89
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-33 720 412,27</b>	<b>5 060 739,87</b>
Zmiana stanu zapasów	-1 753 453,12	-1 885 837,96
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	32 822 910,54	25 603 740,43
Zmiana stanu należności	-53 615 447,36	-6 993 476,17
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-11 174 422,33	-11 663 686,43
<b>Przeplwy pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>7 690 682,84</b>	<b>19 859 054,76</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 731 327,51	1 275 186,46
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-37 510 063,01	-26 284 551,26
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	-587 011,00	-486 267,50
Splata pożyczek	0,00	839 250,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-200 000,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	195 140,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	1 272,90	0,00
Nabycia jednostek zależnych	-150 250,00	-5 000,00
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-36 519 583,60</b>	<b>-24 661 382,30</b>
<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	395 044 184,61	159 699 448,79
Splaty kredytów i pożyczek	-310 378 327,29	-175 037 726,70
Emisja dłużnych papierów wartościowych	95 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 075 811,53	-1 882 188,36
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-17 919 146,63	-13 019 549,23
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	5 800 000,00	13 140 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-157 614 084,50	-2 148 961,26
<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>7 856 814,66</b>	<b>-19 248 976,76</b>
<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>-20 972 086,10</b>	<b>-24 051 304,30</b>
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	34 198 725,58	60 694 071,17
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>13 226 639,48</b>	<b>36 642 766,87</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

**Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 814 066,36	6 814 066,36
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 814 066,36</b>	<b>6 814 066,36</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	0,00	0,00	-25 371 585,63	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2012</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>505 276 996,21</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>6 814 066,36</b>	<b>527 545 696,26</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2010</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>398 831 651,02</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>495 338 654,27</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 471 818,19</b>	<b>398 831 651,02</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-6 912 104,54</b>	<b>79 401 046,41</b>	<b>495 338 654,27</b>
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	21 390,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 390,00
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	1 672 713,15	0,00	-1 672 713,15	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
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 390,00</b>	<b>1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>21 390,00</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 371 585,63	25 371 585,63
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 390,00</b>	<b>1 672 713,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 672 713,15</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>25 392 975,63</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	79 401 046,41	0,00	0,00	-79 401 046,41	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2011</b>	<b>10 814 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 493 208,19</b>	<b>479 905 410,58</b>	<b>5 731 587,19</b>	<b>-8 584 817,69</b>	<b>25 371 585,63</b>	<b>520 731 629,90</b>

**E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2012 ROKU**

**1. AKTYWA TRWAŁE**

Nota 1. Wartości niematerialne

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	4 015 395,37	4 617 477,91
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne, razem</b>	<b>16 405 043,59</b>	<b>17 007 126,13</b>

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) środki trwałe, w tym:	114 715 154,62	119 261 975,78
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 545 513,74	18 895 894,74
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	93 874 772,57	95 572 949,88
- urządzenia techniczne i maszyny	2 006 145,36	2 268 389,45
- środki transportu	2 081 803,15	2 345 273,57
- inne środki trwałe	206 919,80	179 468,14
b) środki trwałe w budowie	166 128 399,32	135 376 403,53
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>280 843 553,94</b>	<b>254 638 379,31</b>

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) nieruchomości inwestycyjne	180 038 235,33	162 912 350,94
b) inne	0,00	0,00
<b>Wartość innych inwestycji długoterminowych</b>	<b>180 038 235,33</b>	<b>162 912 350,94</b>

Nota 4. Inne aktywa finansowe

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) udziały lub akcje	81 140 911,43	80 991 934,33
b) udzielone pożyczki	36 101 189,62	36 945 094,81
c) inne inwestycje długoterminowe	2 128 893,62	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>119 370 994,67</b>	<b>117 937 029,14</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) w jednostkach zależnych	118 518 831,38	117 347 649,68
- udziały lub akcje	80 926 716,81	80 777 739,71
- inne papiery wartościowe	1 923 560,30	0,00
- udzielone pożyczki	35 668 554,27	36 569 909,97
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	852 163,29	589 379,46
- udziały lub akcje	214 194,62	214 194,62
- inne papiery wartościowe	205 333,32	0,00
- udzielone pożyczki	432 635,35	375 184,84
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>119 370 994,67</b>	<b>117 937 029,14</b>

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	15 916 915,90	15 487 471,90
b) pozostałe należności	157 614 084,50	0,00
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>173 531 000,40</b>	<b>15 487 471,90</b>

**2. AKTYWA OBROTOWE**

Nota 6. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) materiały	542 789,74	938 893,99
b) półprodukty i produkty w toku	1 437 309,03	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	32 519 509,89	31 934 233,52
e) zaliczki na dostawy	126 971,97	0,00
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>34 626 580,63</b>	<b>32 873 127,51</b>

Nota 7. Kontrakty budowlane

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) półprodukty i produkty w toku	337 983 719,82	367 775 907,76
b) produkty gotowe	150 080 415,70	118 450 896,94
c) zaliczki na dostawy	1 358 893,23	14 780 048,58
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	462 961,50	508 694,48
<b>Wartość kontraktów budowlanych, razem</b>	<b>489 885 990,25</b>	<b>501 515 547,76</b>

<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) rozliczenia międzyokresowe	85 761 770,35	68 637 033,73
<b>Wartość kontraktów budowlanych, razem</b>	<b>85 761 770,35</b>	<b>68 637 033,73</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
- zaliczki na lokale	78 257 330,64	65 558 964,89
- rezerwa na roboty	6 581 920,92	2 155 550,05
- inne	922 518,79	922 518,79
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>85 761 770,35</b>	<b>68 637 033,73</b>

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	24 653 607,10	30 763 633,61
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	28 168 982,93	31 584 752,59
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 850 494,13	9 175 952,07
d) inne	2 570 571,05	2 140 918,34
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>61 243 655,21</b>	<b>73 665 256,61</b>

Nota 9. Inne aktywa finansowe

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	17 337 026,58	18 517 477,18
c) inne papiery wartościowe	0,00	1 849 603,26
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>17 337 026,58</b>	<b>20 367 080,44</b>

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) w jednostkach zależnych	16 910 911,50	19 934 066,23
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	1 849 603,26
- udzielone pożyczki	16 910 911,50	18 084 462,97
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	426 115,08	433 014,21
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	426 115,08	433 014,21
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>17 337 026,58</b>	<b>20 367 080,44</b>

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	12 496 792,35	20 451 982,63
b) inne środki pieniężne	506 927,61	13 741 192,38
c) inne aktywa pieniężne	222 919,52	5 550,57
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>13 226 639,48</b>	<b>34 198 725,58</b>

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 508 802,16	23 281 057,23
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>17 508 802,16</b>	<b>23 281 057,23</b>

<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
- ubezpieczenia majątkowe	98 749,92	90 678,71
- odsetki	6 353 350,45	4 859 505,46
- koszty prowizji	8 017 140,03	9 819 270,74
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	809 222,00	0,00
- fundusz socjalny	0,00	0,00
- inne	2 230 339,76	8 511 602,32
<b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b>	<b>17 508 802,16</b>	<b>23 281 057,23</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) kredyty	266 073 153,49	181 333 937,12
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>156 246 287,73</i>	<i>104 768 229,58</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>109 826 865,76</i>	<i>76 565 707,54</i>
b) pożyczki	2 851 952,25	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>2 851 952,25</i>	<i>0,00</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>268 925 105,74</b>	<b>181 333 937,12</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>156 246 287,73</b>	<b>104 768 229,58</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>112 678 818,01</b>	<b>76 565 707,54</b>

<b>KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Do 1 roku	109 826 865,76	76 565 707,54
Powyżej 1 roku do 2 lat	56 695 024,42	39 630 932,30
Powyżej 2 lat do 5 lat	69 889 396,11	45 054 441,13
Powyżej 5 lat	29 661 867,20	20 082 856,15
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>266 073 153,49</b>	<b>181 333 937,12</b>
- długoterminowe	156 246 287,73	104 768 229,58
- krótkoterminowe	109 826 865,76	76 565 707,54



<b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
Do 1 roku	2 851 952,25	0,00
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>2 851 952,25</b>	<b>0,00</b>
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	2 851 952,25	0,00

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

<b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>8 907 954,22</b>	<b>12 028 430,17</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 276 228,22	8 163 704,17
- <i>odsetki naliczone</i>	2 204 347,55	2 207 264,45
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	5 594 231,29	5 478 790,34
- pozostałe rezerwy, w tym:	631 726,00	3 864 726,00
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	3 000 000,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	631 726,00	864 726,00
<b>a) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>613 755,87</b>	<b>843 914,11</b>
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	613 755,87	843 914,11
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny</i>	613 755,87	843 914,11
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia, razem</b>	<b>9 521 710,09</b>	<b>12 872 344,28</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu leasingów	39 450 946,81	42 389 994,04
b) zobowiązania z tytułu kaucji	4 246 496,75	3 883 544,01
c) zobowiązania z papierów wartościowych	225 000 000,00	130 000 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	13 945,28	0,00
e) zobowiązania wekslowe-jednostki powiązane	25 977 689,18	21 705 908,36
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	23 209 118,60	22 555 397,77
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>317 898 196,62</b>	<b>220 534 844,18</b>

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	15 249 521,08	15 580 673,25
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	53 718 751,94	57 068 045,96
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 792 617,91	10 253 806,95
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 243 801,49	1 420 259,93
e) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	9 068 334,98	6 511 981,24
f) inne	8 016 753,95	9 249 980,63
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>91 089 781,35</b>	<b>100 084 747,96</b>

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2012</b>	<b>31-12-2011</b>
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	5 044 362,00	3 042 000,00
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	83 474 614,71	134 178 961,81
c) zobowiązania z tytułu leasingów	5 429 815,62	4 566 579,92
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>93 948 792,33</b>	<b>141 787 541,73</b>

#### 4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	109 667 058,64	182 796 031,46
Przychody ze sprzedaży usług	13 609 666,48	14 081 810,32
Przychody ze sprzedaży towarów	1 858 832,16	2 586 556,67
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>125 135 557,28</b>	<b>199 464 398,45</b>

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>125 135 557,28</b>	<b>199 464 398,45</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	109 667 058,64	182 796 031,46
-ze sprzedaży usług	13 609 666,48	14 081 810,32
-ze sprzedaży towarów	1 858 832,16	2 586 556,67

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych</b>	<b>109 667 058,64</b>	<b>182 796 031,46</b>
-Warszawa i okolice	108 409 598,72	179 776 770,77
-Gdynia	939 020,13	3 228 190,67
- Łódź	318 439,79	-212 002,86
- Katowice	0,00	3 072,88

	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>7 274 440,88</b>	<b>7 425 802,56</b>
-Warszawa i okolice	2 771 587,87	2 725 218,52
- Tarnowo	2 422 724,32	2 472 342,62
- Stryków	1 268 212,44	1 487 150,30
- Cieszyn	504 111,24	556 406,44
- Krynica Górská	307 805,01	184 684,68

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	74 464 106,63	133 451 214,14
Koszty ze sprzedaży usług	11 377 897,63	11 689 843,88
Koszty ze sprzedaży towarów	1 478 192,16	2 579 206,66
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>87 320 196,42</b>	<b>147 720 264,68</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Koszty sprzedaży	10 412 985,49	12 487 828,46
Koszty zarządu	11 488 214,51	12 106 293,40
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>21 901 200,00</b>	<b>24 594 121,86</b>

JW. Construction Holding SA  
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 roku

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
Amortyzacja	3 041 315,89	3 529 483,41
Zużycie materiałów i energii	311 271,49	13 631 270,34
Usługi obce	81 762 162,17	52 876 859,60
Podatki i opłaty	2 997 941,29	5 775 405,44
Wynagrodzenia	9 994 317,45	11 243 821,23
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 959 463,07	2 125 088,12
Pozostałe koszty rodzajowe	5 371 554,12	9 768 140,87
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>105 438 025,48</b>	<b>98 950 069,01</b>

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

<b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	17 018 443,50	3 544 382,25
<b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>	<b>17 018 443,50</b>	<b>3 544 382,25</b>

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

<b>KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 613 131,39	822 040,96
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 000 000,00	1 067 313,16
c) inne koszty operacyjne	2 774 701,12	2 053 518,41
<b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>	<b>6 387 832,51</b>	<b>3 942 872,53</b>


Nota 19. Pozostałe przychody finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) dywidendy	1 842 550,20	0,00
b) odsetki	4 767 624,40	2 834 655,51
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	2 960,81	39 024,75
<b>Wartość przychodów finansowych, razem</b>	<b>6 613 135,41</b>	<b>2 873 680,26</b>


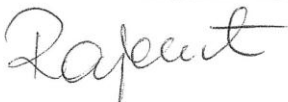
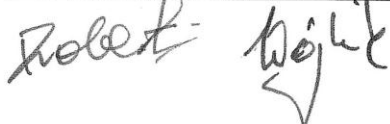

Nota 20. Pozostałe koszty finansowe

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>od 01-01-2012 do 30-06-2012</b>	<b>od 01-01-2011 do 30-06-2011</b>
a) odsetki	17 018 343,44	18 131 367,63
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	16 871 596,65	
d) inne	1 310 410,21	1 026 771,44
<b>Wartość kosztów finansowych, razem</b>	<b>35 200 350,30</b>	<b>19 158 139,07</b>

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmína Łopuszyńska Członek Zarządu Główny Księgowy	Podpis 
--	---

Podpisy Członków Zarządu

Tomasz Panabażys Vice Prezes Zarządu	Podpis 
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Robert Wójcik Członek Zarządu	Podpis 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 30 sierpnia 2012r.