

**Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony
dnia 30 czerwca 2008 r.**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływ środków pieniężnych

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

D. DODATKOWE INFORMACJE

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
3. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
5. Informacje dotyczące wypłaconej i (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego
8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym
9. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób
15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych
16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 Euro
17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta
18. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian , oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału
20. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływy środków pieniężnych

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

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

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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 na dzień 30 czerwca 2008 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Interlokum Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Project 55 Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Deweloper Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction International Sp. z o.o.	Rosja	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction S.A.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	99,95%	99,95%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	99,98%	99,98%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Construction Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,

- Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. – działalność gastronomiczno-hotelarska związana z organizacją usług turystycznych i wypoczynku,
- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A.- realizacja produkcji budowlanej,
- JW Projekt Sp. z o.o.-usługi projektowe,
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.- produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.- budowa dróg.

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, z wyjątkiem spółki zależnej J.W. Construction International Sp. z o.o., która koncentruje swoją działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terytorium Rosji. Czas trwania spółek wchodzących w skład Grupy jest nieograniczony.

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2007-2008 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 następujących spółek zależnych:

- a) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A., Deweloper Sp. z o.o. – w 2007 roku, Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o.-w 2007 roku.
- b) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A., Deweloper Sp. z o.o. – w 2007 roku, Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o., J.W. Construction S.A., JW. Projekt Sp. z o.o. , JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. , JWCH Budownictwo Drogowe Sp.z o.o. -w 2008 roku.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2007-2008 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

W 2007 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- J.W. Construction S.A.-100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o.-70%

W 2008 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)-70%

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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

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

J.W. Construction Holding S.A. zastosował w skonsolidowanych historycznych informacjach finansowych wszystkie Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej obowiązujące dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2007 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 31 grudnia 2007 roku. Dostosowując zasady (polityki) rachunkowości zgodnych z MSSF, wobec zagadnień podanych poniżej, J.W. Construction Holding S.A. przyjął założenie, że istotne znaczenie na sprawozdanie finansowe, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Ważne oszacowania i założenia.

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.
- Jednostka uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych przez Emitenta w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres czasu. Usługi wykonywane przez Emitenta są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

Polityka rachunkowości**Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne 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:

- a) możliwość ich zidentyfikowania,
- b) 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,
- c) spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- d) możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują zasoby kontrolowane przez jednostkę (stanowiące jej własność), powstałe w wyniku zdarzeń z przeszłości, z których według oczekiwań jednostka osiągnie korzyści ekonomiczne i które są utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub w dostawach towarów i świadczenia usług, w celu oddania ich do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż rok.

Pozycje rzeczowych aktywów trwałych spółka ujmuje jako składniki aktywów, gdy są zdadne do użytku, kompletne oraz jeżeli można wiarygodnie wycenić ich koszt (cena nabycia lub koszt wytworzenia).

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

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.

Spółki Grupy dokonały 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

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnej 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:

- a) w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- b) 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:

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

Wyroby gotowe są to w szczególności składniki zakończonych projektów (osiedla domów, osiedla wielorodzinne) takie jak: mieszkania, lokale użytkowe, piwnice, garaże, miejsca garażowe, miejsca parkingowe. Pozycja zawiera inne wyroby gotowe wykorzystywane w procesie produkcyjnym spółki. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Spółek Grupy 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

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

Rezerwy na zobowiązania stanowią :

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

Podstawową działalnością Grupy 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. Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z metodą procentowego zaawansowania. Podstawą do rozliczenia jest realizacja założonego budżetu przychodów i kosztów. Stopień zaawansowania poszczególnych projektów

ustalany jest za każdy okres rozrachunkowy w oparciu o analizę procentowego zaawansowania realizacji budżetu kosztów budowy oraz budżetu sprzedaży. Realizacja kosztów budowy określana jest na podstawie analizy wartości wykonanych robót w stosunku do planowanych kosztów. Stopień zaawansowania przychodów ze sprzedaży ustalany jest poprzez porównanie wartości przychodów wynikających z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży z przewidywanymi całkowitymi przychodami w oparciu o budżet przychodów ze sprzedaży.

Jeżeli stopień zaawansowania nie zakończony usługi lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być ustalony w sposób wiarygodny, przychód ustalany jest w wysokości poniesionych kosztów w danym okresie sprawozdawczym (metoda zerowa). Przyjmując zasadę ostrożności Grupa stosuje metodę „zerową” w pierwszej fazie realizowanego projektu, do momentu osiągnięcia poziomu:

- a) przychody – stan zaawansowania powyżej 50% (wartość przychodów wynikająca z umów podpisanych/wartość planowanych przychodów)
- b) koszty – stan zaawansowania powyżej 40% (wartość robót ustalona na podstawie inwentaryzacji robót/wartość budżetu)

W momencie przekroczenia powyżej określonych progów następuje rozpoznanie przychodów i kosztów na danym projekcie w następujący sposób:

- a) przychody = planowana wartość przychodów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów)
- b) koszty = planowana wartość kosztów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów).

Tak ustalone przychody powodują zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych przychodów (bilans) i zwiększenie przychodów z tytułu sprzedaży produktów (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych przychodów jest większa od wartości zaewidencjonowanych zaliczek na rozliczeniach międzyokresowych na danym projekcie powstaje pozycja „należności niezafakturowane” zwiększająca rozliczenia międzyokresowe przychodów i równocześnie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w pozycjach aktywów. Koszty ustalone w opisany sposób mają wpływ na zmniejszenie produkcji w toku (bilans) i zwiększenie kosztu własnego sprzedaży (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych kosztów jest wyższa od kosztów zaewidencjonowanych na produkcji w toku powstaje pozycja „roboty wykonane niezafakturowane” zwiększająca produkcję w toku i jednocześnie rozliczenia międzyokresowe w pasywach. Powyżej opisany sposób rozliczenia kontraktu deweloperskiego jest stosowany w Grupie do momentu ukończenia budowy.

W momencie oddania budynku do eksploatacji wartość poszczególnych elementów zostaje przeniesiona na wyroby gotowe, gdzie są ujmowane aż do momentu podpisania wstępnej umowy (ma to miejsce w sytuacji, kiedy do momentu ukończenia budowy nie zostały sprzedane wszystkie elementy).

Projektowane zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości

Pod koniec 2006 roku Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) opublikował projekt interpretacji omawiający zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. W dokumencie tym wskazano na istotne różnice dotyczące zastosowania standardów MSR 11 i MSR 18 dla działalności deweloperskiej. Zmiany dotyczą ujęcia momentu przychodów ze sprzedaży obiektów mieszkalnych na podstawie umów przedwstępnych oraz wskazują na potrzebę modyfikacji aktualnie obowiązujących standardów i ich oficjalnych interpretacji.

Na podstawie wstępnie opublikowanych wniosków autorzy projektu proponują zakaz zastosowania MSR 11 (tak zwanej metody procentowej) w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej, zamiast której należałoby stosować metodę zakończonego kontraktu – MSR 18.

W przypadku przyjęcia ostatecznej wersji przez KIMSF, Grupa będzie zobowiązana do zmiany zasad rachunkowości. Fakt ten może spowodować zmianę ujmowania w poszczególnych okresach sprawozdawczych przychodów z tytułu realizowanych kontraktów deweloperskich.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.

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

a) Metoda zerowa

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

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

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

Zobowiązania

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

Przychody i koszty finansowe zawierają między innymi: odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, uzyskane i zapłacone odsetki za zwłokę, różnice kursowe, prowizje zapłacone i

otrzymane, zyski i straty związane ze sprzedażą papierów wartościowych, rozwiązane i tworzone rezerwy w ciężar kosztów finansowych.

Podatki

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
1. BILANS

AKTYWA	30-06-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE	383 177 702,77	381 045 178,06
Wartości niematerialne	12 037 336,98	12 357 049,65
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	21 026 397,97	16 801 419,29
Rzeczowe aktywa trwałe	297 559 888,02	299 290 898,50
Nieruchomości inwestycyjne	12 295 392,01	12 264 900,36
Inne aktywa finansowe	14 785 851,98	15 337 952,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 792 522,13	12 772 358,97
Należności handlowe oraz pozostałe należności	12 680 313,68	12 220 598,30
AKTYWA OBROTOWE	1 318 381 686,82	1 130 522 116,08
Zapasy	31 143 790,55	28 319 047,22
Kontrakty budowlane	1 079 785 463,78	875 120 902,36
Należności handlowe oraz pozostałe należności	76 366 909,46	66 389 507,18
Inne aktywa finansowe	47 552 818,99	73 692 807,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	75 870 153,43	75 331 769,20
Rozliczenia międzyokresowe	7 662 550,61	11 668 082,94
A k t y w a r a z e m	1 701 559 389,59	1 511 567 294,14
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	603 858 248,21	549 508 306,25
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	4 414 231,19	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	503 360 265,18	383 269 153,02
Niepodzielony wynik finansowy	34 215 161,80	7 195 257,85
Zysk/ strata netto	50 928 934,04	148 104 239,39
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA	1 097 701 141,38	962 058 987,89
Zobowiązania długoterminowe	446 400 187,83	370 799 040,28
Kredyty i pożyczki	271 698 539,65	206 406 678,76
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	80 678 778,32	68 806 200,32
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	559 155,82	598 565,82
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	21 151 533,00	14 002 662,21
Inne zobowiązania	72 312 181,04	80 984 933,17
Zobowiązania krótkoterminowe	651 300 953,55	591 259 947,61
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	120 992 925,72	106 577 539,29
Kontrakty budowlane	207 520 559,41	156 479 497,27
Kredyty i pożyczki	85 915 633,83	156 735 191,05
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	10 365 788,36	18 627 623,99
Inne zobowiązania	226 506 046,23	152 840 096,01
P a s y w a r a z e m	1 701 559 389,58	1 511 567 294,14

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-04-2008 do 30-06-2008	za okres 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	386 110 296,25	227 465 886,10	266 515 956,52	121 135 312,67
Przychody netto ze sprzedaży produktów	373 549 694,83	223 603 068,01	257 308 835,81	117 647 394,01
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 560 601,42	3 862 818,09	9 207 120,71	3 487 918,66
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	284 683 538,40	165 643 862,31	204 270 950,32	86 105 708,37
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	271 643 455,84	161 843 316,19	194 887 772,44	83 355 133,78
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 040 082,56	3 800 546,12	9 383 177,88	2 750 574,59
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	101 426 757,85	61 822 023,79	62 245 006,20	35 029 604,30
Koszty sprzedaży	14 120 872,11	11 368 351,24	8 149 348,23	6 936 017,89
Koszty ogólnego zarządu	14 895 947,47	11 511 364,49	9 053 161,70	6 298 671,75
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	72 409 938,26	38 942 308,06	45 042 496,27	21 794 914,66
Pozostałe przychody operacyjne	4 619 939,34	3 976 781,13	3 433 703,42	2 434 900,88
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 128 568,12	807 252,67	1 022 248,73	48 631,55
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	3 491 371,22	3 169 528,46	2 411 454,69	2 386 269,33
Pozostałe koszty operacyjne	5 169 032,67	2 239 061,75	4 224 537,28	1 430 441,10
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	45 933,37	0,00	44 372,88
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	5 169 032,67	2 193 128,38	4 224 537,28	1 386 068,22
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	71 860 844,93	40 680 027,45	44 251 662,41	22 799 374,44
Przychody finansowe	5 230 155,90	2 459 709,38	2 268 488,83	1 546 748,11
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	-2,58
Odsetki	4 327 297,17	1 958 882,66	1 954 023,87	1 178 053,20
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	902 858,73	500 826,72	314 464,96	368 697,49
Koszty finansowe	14 410 825,59	11 033 891,80	7 719 863,69	6 481 786,55
Odsetki	13 692 051,21	10 945 735,57	7 373 425,19	6 236 115,62
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	-25 028,01	0,00
Inne	718 774,38	88 156,23	371 466,51	245 670,93
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	62 680 175,24	32 105 845,03	38 800 287,55	17 864 336,00
Zysk (strata) brutto	62 680 175,24	32 105 845,03	38 800 287,55	17 864 336,00
Podatek dochodowy	107 742,73	4 970 905,92	29 476,41	1 428 197,05
Podatek odroczony	11 643 498,48	1 530 239,13	6 945 761,31	2 071 758,09
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	-26 877,10	0,00	-26 877,10
Zysk (strata) netto	50 928 934,04	25 631 577,08	31 825 049,83	14 391 257,97

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	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 przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25	0,00	549 508 306,25
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2008	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25	0,00	549 508 306,25
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	-1 150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 150 000,00	0,00	-1 150 000,00
Wypłata dywidendy	0,00	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	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,19	0,00	4 414 231,19
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	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	-10 637,88	0,00	0,00	-10 637,88	0,00	-10 637,88
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	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	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	205 710,74	0,00	0,00	-38 296,11	0,00	167 414,63	0,00	167 414,63
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 939 656,00	4 414 231,19	376 752 430,78	5 576 255,17	-14 460,07	7 156 961,74	148 104 239,39	552 929 314,19	0,00	552 929 314,19
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	121 046 039,32	0,00	0,00	0,00	50 928 934,04	171 974 973,35	0,00	171 974 973,35
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 939 656,00	4 414 231,19	497 798 470,09	5 576 255,17	-14 460,07	7 156 961,74	199 033 173,42	724 904 287,54	0,00	724 904 287,54
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 058 200,07	-148 104 239,39	-121 046 039,32	0,00	-121 046 039,32
Stan na 30 czerwca 2008	10 939 656,00	4 414 231,19	497 798 470,09	5 576 255,17	-14 460,07	34 215 161,80	50 928 934,04	603 858 248,22	0,00	603 858 248,21

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,92	132 017 400,08	193 449 998,31	0,00	193 449 998,31
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,92	132 017 400,08	193 449 998,31	0,00	193 449 998,31
Emisja akcji	689 656,00	0,00	234 099 587,10	0,00	0,00	0,00	0,00	234 789 243,10	0,00	234 789 243,10
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 550,81	0,00	21 550,81	0,00	21 550,81
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	1 104 461,77	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	0,00	1 669 283,92	0,00	1 669 283,92
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	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	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	225 250,34	0,00	-21,00	-225 250,34	0,00	-21,00	0,00	-21,00
Przekształcenie na mssf	0,00	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	689 656,00	0,00	235 429 299,21	2 872 720,92	-21,00	-31 724 098,30	0,00	207 267 556,83	0,00	207 267 556,83
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 631 577,08	25 631 577,08	0,00	25 631 577,08
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	235 429 299,21	2 872 720,92	-21,00	-31 724 098,30	25 631 577,08	232 899 133,91	0,00	232 899 133,91
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 650 799,73	0,00	0,00	64 366 600,35	-132 017 400,08	0,00	0,00	0,00
Stan na 30 czerwca 2007	10 939 656,00	0,00	377 890 611,59	5 576 255,17	-109 774,75	6 420 807,13	25 631 577,08	426 349 132,21	0,00	426 349 132,22

4. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		01-01-2008 do 30-06-2008	01-01-2007 do 30-06-2007
Zysk (strata) netto		50 928 934,04	25 631 577,08
Korekta o pozycję		29 186 144,51	42 145 657,01
	Amortyzacja	9 929 148,60	4 452 895,81
	Odsetki i dywidendy	10 015 643,01	-28 160 728,83
	Podatek dochodowy	0,00	4 859 666,12
	Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	8 483 400,88	51 933 340,86
	Inne korekty o pozycję:	757 952,02	9 060 483,05
	- pozostałe korekty,	757 952,02	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego		-143 337 379,12	-161 118 512,96
	Zmiana stanu zapasów	-2 855 234,98	27 386 072,60
	Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-142 486 923,43	-189 482 251,77
	Zmiana stanu należności	-10 437 117,66	-23 369 765,92
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 441 896,94	24 347 432,13
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		-63 222 300,58	-93 341 278,87
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	1 596 461,98
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 467 001,49	-1 302 870,25
	Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
	Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-175 999 899,00	-60 000 000,00
	Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	0,00
	Pożyczki udzielone	-32 903 504,28	0,00
	Splata pożyczek	0,00	0,00
	Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
	Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
	Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	Odsetki otrzymane	0,00	0,00
	Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
	Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		25 629 595,23	-59 706 408,27
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	244 827 880,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	
	Otrzymane kredyty i pożyczki	226 999 609,96	126 436 951,72
	Splaty kredytów i pożyczek	-231 528 491,23	-136 651 459,56
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	229 000 000,00	266 000 000,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-188 700 000,00	-105 000 000,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 062 927,47	-9 368 674,64
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-20 577 101,69	-7 844 959,79

	Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	32 000 000,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		38 131 089,57	378 399 737,73
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		538 384,22	225 352 050,59
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		75 331 769,20	37 380 444,49
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		75 870 153,43	262 732 495,08

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

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2008	31-12-2007
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	8 989 441,92	9 309 154,59
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 037 336,98	12 357 049,65

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	30-06-2008	31-12-2007
a) wartość firmy-jednostki zależne	21 026 397,97	16 801 419,29
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
Wartości, razem	21 026 397,97	16 801 419,29

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2008	31-12-2007
a) środki trwałe, w tym:	273 743 898,15	276 986 505,09
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	24 822 277,85	28 239 578,77
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	215 555 940,89	217 525 561,13
- urządzenia techniczne i maszyny	18 007 168,32	15 324 752,82
- środki transportu	10 450 658,73	11 470 757,57
- inne środki trwałe	4 907 852,36	4 425 854,80
b) środki trwałe w budowie	23 815 989,87	22 288 417,42
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	15 975,99
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	297 559 888,02	299 290 898,50

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2008	31-12-2007
a) nieruchomości inwestycyjne	12 295 392,01	12 264 900,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	12 295 392,01	12 264 900,36

Nota 4. Inne aktywa finansowe

INNE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) udziały lub akcje	14 785 851,98	15 337 952,98
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	14 785 851,98	15 337 952,98

Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyłączeniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
5.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
6.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
9.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
14.	J.W.Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
15.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
16.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
17.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
18.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
19.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%

20.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
21.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	99 950,00	0,00	99 950,00	99,95%

Powiązania pośrednie										
22.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
24.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
25.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
26.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	500,00		500,00	
27.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
28.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,01%
29.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2007	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
30.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
31.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
32.	JWCH Produkcja Budowlana	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
33.	JWCH Budownictwo Drogowe	Ząbki	budownictwo drogowe	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,05%
34.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%

2. AKTYWA OBROTOWE
Nota 5. Zapasy

ZAPASY	30-06-2008	31-12-2007
a) materiały	13 114 760,46	11 540 927,73
b) półprodukty i produkty w toku	6 991 958,29	5 681 697,51
c) produkty gotowe	1 542 047,78	2 290 568,38
d) towary	9 312 870,50	8 406 826,93
e) zaliczki na dostawy	182 153,52	399 026,67
Wartość zapasów, razem	31 143 790,55	28 319 047,22

Nota 6. Kontrakty budowlane

	30-06-2008	31-12-2007
Planowane przychody z bieżących projektów	4 309 892 842,33	4 874 487 515,98
Planowane koszty bieżących projektów	3 014 107 669,84	3 334 008 554,74
Planowana marża na realizowanych projektach	1 295 785 172,49	1 540 478 961,23
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	326 768 816,49	695 777 102,08
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	231 767 108,58	455 544 562,70
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	95 001 707,90	240 232 539,38
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 200 783 464,59	1 300 246 421,85
Planowana marża na realizowanych projektach	30,15%	31,12%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	1 079 785 463,78	875 120 902,36
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	207 520 559,41	156 479 497,27
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	373 055 714,59	283 013 096,53
b) produkty gotowe	29 702 513,06	25 264 985,54
c) rozliczenia międzyokresowe	34 836 868,15	10 675 250,12
d) niezafakturowane należności	642 190 367,98	556 167 570,16
Wartość kontraktów budowlanych razem	1 079 785 463,78	875 120 902,36
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	207 520 559,41	156 479 497,27
Wartość kontraktów budowlanych razem	207 520 559,41	156 479 497,27

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	30-06-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	932 498 519,26	575 187 076,26
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	13 500 000,00	3 500 000,00

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	6 221 403,61
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	29 703 711,54	24 794 453,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	42 827 012,04	32 579 423,65
d) inne	3 836 185,88	2 794 226,62
Wartość należności, razem	76 366 909,46	66 389 507,18

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	37 103 226,83	6 975 933,85
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	37 103 226,83	6 975 933,85
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	10 449 592,16	66 716 873,33
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	10 449 592,16	6 716 873,33
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	47 552 818,99	73 692 807,18

*Program zakupu papierów dłużnych przez Spółki. Szczegółowy opis znajduje się w dodatkowych informacjach.

Lp.	Data Rozliczenia	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 31.03.2008	Zmniejszenia do 31.03.2008	Bilans zamknięcia na 31.03.2008
1.	07.12.2007	17.01.2008	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00	0,00
2.	11.01.2008	12.02.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
3.	17.01.2008	19.02.2008	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
4.	12.02.2008	29.02.2008	0,00	18 000 000,00	18 000 000,00	0,00
5.	19.02.2008	29.02.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
6.	29.02.2008	28.03.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
	Razem		60 000 000,00	176 000 000,00	236 000 000,00	0,00

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	33 368 481,94	28 228 135,90
b) inne środki pieniężne	40 956 236,09	46 011 447,15
c) inne aktywa pieniężne	1 545 435,40	1 092 186,15
Wartość środków pieniężnych, razem	75 870 153,43	75 331 769,20

3. ZOBOWIĄZANIA
Nota 10. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2008	31-12-2007
a) kredyty	356 941 037,21	362 434 992,07
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>271 698 539,65</i>	<i>206 406 678,76</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>85 242 497,56</i>	<i>156 028 313,31</i>
b) pożyczki	673 136,27	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>673 136,27</i>	<i>706 877,74</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	357 614 173,48	363 141 869,81
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	271 698 539,65	206 406 678,76
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	85 915 633,83	156 735 191,05

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2008	31-12-2007
Do 1 roku	85 242 497,56	156 028 313,31
Powyżej 1 roku do 2 lat	150 489 351,44	101 057 039,64
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 964 537,24	1 063 000,00
Powyżej 5 lat	105 244 650,97	104 286 639,12
Razem kredyty, w tym:	356 941 037,21	362 434 992,07
- długoterminowe	271 698 539,65	206 406 678,76
- krótkoterminowe	85 242 497,56	156 028 313,31

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2008	31-12-2007
Do 1 roku	673 136,27	706 877,74
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	673 136,27	706 877,74
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	673 136,27	706 877,74

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) inne zobowiązania finansowe	66 631 774,03	69 873 691,86
b) inne zobowiązania długoterminowe	5 680 407,01	11 111 241,31
Wartość innych zobowiązań, razem	72 312 181,04	80 984 933,17

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	94 882 203,81	81 580 218,70
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	2 228 117,06
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 629 022,22	5 123 409,94
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	4 069 304,35	3 860 780,59
e) zaliczki otrzymane na dostawy	10 663 298,03	132 951,06
f) inne	2 749 097,31	13 652 061,93
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	120 992 925,72	106 577 539,28

Nota 13. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	180 800 000,00	140 500 000,00
b) zobowiązania wekslowe	34 730 800,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	10 975 246,23	12 340 096,01
Wartość innych zobowiązań, razem	226 506 046,23	152 840 096,01

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Lp.	Data emisji	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 30.06.2008	Zmniejszenia do 30.06.2008	Bilans zamknięcia na 30.06.2008
1.	11.04.2007	11.04.2008	40 000 000,00	0,00	40 000 000,00	0,00
2.	27.04.2007	25.04.2008	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00	0,00
3.	18.05.2007	16.05.2008	24 500 000,00	0,00	24 500 000,00	0,00
4.	20.06.2007	19.06.2008	66 000 000,00	0,00	66 000 000,00	0,00
5.	09.01.2008	09.04.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
6.	04.04.2008	30.06.2008	0,00	10 200 000,00	10 200 000,00	0,00
7.	09.04.2008	09.07.2008	0,00	39 500 000,00	0,00	39 500 000,00
8.	11.04.2008	08.08.2008	0,00	30 000 000,00	0,00	30 000 000,00
9.	25.04.2008	25.07.2008	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
10.	16.05.2008	15.05.2009	0,00	18 000 000,00	0,00	18 000 000,00
11.	16.05.2008	25.07.2008	0,00	6 500 000,00	0,00	6 500 000,00
12.	18.06.2008	19.09.2008	0,00	38 000 000,00	0,00	38 000 000,00
13.	30.06.2008	22.09.2008	0,00	10 200 000,00	0,00	10 200 000,00
14.	30.06.2008	03.10.2008	0,00	28 600 000,00	0,00	28 600 000,00
			140 500 000,00	229 000 000,00	188 700 000,00	180 800 000,00

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE
Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	326 768 816,49	199 687 928,50	228 632 748,65	104 921 305,74
Przychody ze sprzedaży usług	46 780 878,34	23 915 139,51	28 676 087,16	12 726 088,27
Przychody ze sprzedaży towarów	12 560 601,42	3 862 818,09	9 207 120,71	3 487 918,66
Wartość przychodów, razem	386 110 296,25	227 465 886,10	266 515 956,52	121 135 312,67

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	231 767 108,58	143 990 025,93	169 150 882,22	74 123 190,13
Koszty ze sprzedaży usług	39 876 347,26	17 853 290,26	25 736 890,22	9 231 943,65
Koszty ze sprzedaży towarów	13 040 082,56	3 800 546,12	9 383 177,88	2 750 574,59
Koszt własny sprzedaży, razem	284 683 538,40	165 643 862,31	204 270 950,32	86 105 708,37

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Koszty sprzedaży	14 120 872,11	11 368 351,24	8 149 348,23	6 936 017,89
Koszty zarządu	14 895 947,47	11 511 364,49	9 053 161,70	6 298 671,75
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	29 016 819,58	22 879 715,73	17 202 509,93	13 234 689,64

Nota 16. Przychody w podziale na segmenty

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży, z czego:	386 110 296,25	227 465 886,10	266 515 956,52	121 135 312,67
-ze sprzedaży produktów-lokali	326 768 816,49	199 687 928,50	228 632 748,65	104 921 305,74
-ze sprzedaży usług	46 780 878,34	23 915 139,51	28 676 087,16	12 726 088,27
-ze sprzedaży towarów	12 560 601,42	3 862 818,09	9 207 120,71	3 487 918,66

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	373 549 694,83	223 603 068,01	257 308 835,81	117 647 394,01
-działalność deweloperska	340 510 819,51	205 155 138,31	239 310 644,02	108 274 888,18
-działalność hotelarska	10 340 971,88	8 451 632,10	5 968 350,69	4 802 172,30
-budownictwo społeczne	5 633 955,78	5 386 598,03	2 934 785,94	2 739 949,53
-usługi transportowe	7 445 481,11		3 835 990,20	
-budownictwo	9 618 466,55	4 609 699,57	5 259 064,97	1 830 384,00

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	326 768 816,49	199 687 928,50	228 632 748,65	104 921 305,74
-Warszawa i okolice	298 299 525,14	165 707 166,66	213 845 471,23	70 940 543,90
-Gdynia	19 887 892,36	11 414 300,82	11 705 149,96	11 414 300,82
- Łódź	2 259 884,36	16 004 701,40	1 796 848,69	16 004 701,40
-Rosja	6 321 514,62	6 561 759,62	1 285 278,77	6 561 759,62

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	10 340 971,88	8 451 632,10	5 968 350,69	4 802 172,30
-Warszawa i okolice	3 974 953,95	2 871 772,61	2 624 239,65	1 899 695,72
- Tarnowo	2 201 588,73	1 932 528,87	1 288 716,21	985 625,27
- Stryków	2 409 519,81	2 378 113,41	1 317 106,38	1 314 961,87
- Cieszyn	570 930,36	446 183,44	292 013,30	234 624,63
- Święta Lipka	371 604,60	353 832,65	292 408,40	285 719,45
- Krynica Górská	812 374,43	469 201,12	153 866,75	81 545,36

D. DODATKOWE INFORMACJE**1. OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ ICH DOTYCZĄCYCH**

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Wydarzenia korporacyjne

W dniu 1 kwietnia 2008 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta, które podjęło uchwały wyrażające zgody na zbycie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci oddziałów Emitenta działających pod firmami : J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach oraz J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach poprzez wniesienie ich jako aportów do podmiotów zależnych od Emitenta.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 500.000 zł do kwoty 11.526.618 zł tj. o kwotę 11.026.618 zł poprzez emisję 11.026.618 akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej każdej akcji 1 zł, która to emisja została objęta przez Emitenta w całości i pokryta aportem w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały została zawarta umowa o objęciu akcji pomiędzy Emitentem a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Emitenta i pokryte aportem w postaci oddziału Emitenta, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Emitent złożył oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem a JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Emitenta i pokryte aportem w postaci oddziału Emitenta, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Emitent złożył oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem a JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział.

W dniu 30 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.

W dniu 19 czerwca 2008 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwały wymagane przez Kodeks spółek handlowych w zakresie : przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań finansowych jednostkowego Spółki jak i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki, przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzielające absolutorium Członkom Organów Spółki za pełnienie funkcji w roku 2007, podziału zysku który w całości został przeznaczony na kapitał zapasowy.

Ponadto Akcjonariusze wyrazili zgodę na skup akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia w okresie do dnia 30 czerwca 2009 r., w którym ma być skupione nie mniej 1.500.000 akcji za kwotę nie wyższą niż 55.000.000 zł.

W dniu 30 czerwca 2008 r. Spółka podpisała Plan połączenia z podmiotem zależnym Przedsiębiorstwem Turystycznym „Czarny Potok” S.A. z siedzibą w Krynicy („Spółka Przejmowana”), połączenie następuje w trybie art. 492 §1 ust. 1) Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę. W związku z posiadaniem przez Spółkę 100 % kapitału zakładowego Spółki Przejmowanej połączenie następuje bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Połączenie jest zgodne z wcześniej prezentowaną przez Spółkę polityką rozbudowy sieci hotelowej w ramach jednego podmiotu, zmniejszeniem kosztów operacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółki Przejmowanej, a także uproszczeniem struktury zarządzania poszczególnymi liniami biznesowymi w ramach działalności Grupy Kapitałowej Spółki.

Zmiany w składzie organów Spółki

W dniu 13 czerwca 2008 r. Pan Marek Rocki niezależny Członek Rady Nadzorczej Spółki, złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki z przyczyn osobistych.

W dniu 19 czerwca 2008 r. główny akcjonariusz Spółki skorzystał z przysługującego Mu uprawnienia osobistego i na podstawie §16 ust. 2 Statutu Spółki odwołał Pana Jacka Obłękowskiego z Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 19 czerwca 2008 r. główny akcjonariusz Spółki skorzystał z przysługującego Mu uprawnienia osobistego i na podstawie §16 ust. 2 Statutu Spółki powołał Pana Grzegorza Ślak do Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 19 czerwca 2008 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dokonało uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Spółki o niezależnego Członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Jacka Obłękowskiego.

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 28.05.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Fortis Bankiem Polska S.A. umowę o kredyt na kwotę 35 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.07.2010 r., który ma być przeznaczony na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Wiślana Aleja” przy ul. Odkrytej w Warszawie.

W dniu 24.06.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Bankiem PKO BP S.A. dwie umowy kredytowe :

- a) na kwotę 43 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 31.08.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park I.
- b) na kwotę 45 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.09.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park II.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt

W dniu 11.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do umowy o kredyt zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17.09.2007 r. z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Górczewska Park”. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 60 000 000 zł do kwoty 115 000 000 zł.

Spłata kredytu

- 1) W dniu 04.04.2008 r. spółka zależna Projekt 55 Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. na kwotę 40 000 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Górczewska” przy ul. Górczewskiej w Warszawie.
- 2) W dniu 30.04.2008 r. spółka zależna Interlokum Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 20 600 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Rezydencja na Skarpie” w Warszawie.
- 3) W dniu 01.06.2008r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 23 325 047 zł, przeznaczonego na zakup gruntów przy ul. Lewandów w Warszawie.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 09.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Aleja Ludwinowska II” w Warszawie.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Lewandów II” przy ul. Lewandów w Warszawie.

W dniu 28.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę I etapu osiedla „Ożarów I” w miejscowości Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki.

W dniu 30.05.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

1. W dniu 17.04.2008 r. spółka zależna J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii zawarła umowę ostateczną nabycia nieruchomości położonej w miejscowości Złote Piaski (Bułgaria) o powierzchni 14.667 m². Cena nabycia wyniosła 7.778.867,42 Euro (cena zawiera VAT) – co po przeliczeniu Euro według średniego kursu NBP z dnia 17.04.2008 r. stanowi kwotę 26.685.404,69 PLN.
2. W dniu 24.06.2008 roku Spółka zawarła umowę warunkową na nabycie nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów przy ulicy Antoniewskiej o powierzchni 15.763 m².
3. W okresie od kwietnia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka zawarła kolejne umowy nabycia nieruchomości od osób fizycznych, położonych w Warszawie w dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni 4 926,5 m².

Zestawienie liczbowe projektów ukończonych, obecnie realizowanych oraz planowanych.

Stan zaawansowania projektu				Liczba mieszkań do przekazania klientom
	Liczba projektów	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań do sprzedania	
Projekty ukończone	487	15 600	42	62
Projekty obecnie realizowane	185	8 289	1 452	5 716
Projekty planowane	-	15 799	15 799	-
Ogółem	672	39 688	17 293	5 778

Sprzedaż lokali w II kwartale – ujęcie wartościowe

2008	Wartość umów zawartych
Kwiecień	10.220.923,88 zł
Maj	31.336.768,39 zł
Czerwiec	18.386.778,35 zł
suma II kwartał 2008	59.944.470,62 zł

Nagrody, wyróżnienia i rankingi - II kwartał 2008r.

- Spółka znalazła się w rankingu magazynu Home&Market „500 przedsiębiorstw handlowo-usługowych”. Ranking przedstawia największe firmy sektora usługowo-handlowego Polski w 2007r. – maj 2008
- Tytuł „Dobroczyńca Roku 2007” w kategorii „Współpraca firmy z organizacją pozarządową”, konkurs organizowany przez Akademię Rozwoju Filantropii w Polsce – maj 2008
- J.W. Construction Holding S.A. wśród „500 największych polskich przedsiębiorstw” w rankingu tygodnika „Polityka” – maj 2008
- „Medal Europejski” za Usługi sieci Hotel 500 przyznany przez Polski Klub Biznesu w XVI edycji „Medalu Europejskiego dla Usług” – kwiecień 2008
- Spółka znalazła się w rankingu tygodnika „Newsweek” i A. T. Kearney wśród „100 najcenniejszych firm” – kwiecień 2008
- Spółka znalazła się na „Liście 500” firm stanowiących czołówkę polskiego biznesu prowadzonej przez redakcję dziennika „Rzeczpospolita” – kwiecień 2008
- Nominacja do nagrody „Mistrz Budownictwa” w kategorii Najlepszy Wykonawca Budowlany przyznawanej przez redakcję miesięcznika „Home&Market” – kwiecień 2008
- Piąty diament do statuetki Lidera Polskiego Biznesu nadanej przez Biznes Center Club – czerwiec 2008
- Spółka znalazła się na liście Gazety Finansowej „1000 największych firm w Polsce” – czerwiec 2008

2. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE MAJĄCYCH ZNACZNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI FINANSOWE

W II kwartale 2008 nie wystąpiły zdarzenia poza opisanymi powyżej o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI I CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI EMITENTA W PREZENTOWANYM OKRESIE

W zasadzie sprzedaż mieszkań nie podlega sezonowości. Jednak w działalności Emitenta można zauważyć cykliczność momentu rozpoznania przychodów i tym samym wyników finansowych, jak również wpływów w

postaci zaliczek od klientów - zależy to od stopnia zaawansowania inwestycji.

W zależności od stopnia zaawansowania inwestycji (stan zero, stan surowy otwarty, stan surowy zamknięty, zakończenie budowy) odnotowywane są cyklicznie wpływy od klientów . Natomiast osiągnięcie pewnego stanu zaawansowania budowy oraz stanu sprzedaży powoduje możliwość rozpoznania wyniku finansowego. Z kolei na stan zaawansowania inwestycji również mogą mieć wpływ czynniki atmosferyczne.

4. INFORMACJE DOTYCZĄCE EMISJI, WYKUPU I SPŁATY DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Emisja obligacji

W okresie od dnia 1 kwietnia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała kilku emisji obligacji w łącznej liczbie 1.910 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda obligacja i łącznej wartości 191.000.000 zł z terminem wykupu do 12 miesięcy.

Wykup obligacji

W okresie od dnia 1 kwietnia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała wykupu obligacji w łącznej liczbie 1.887 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda obligacja i łącznej wartości 188.700.000 zł.

5. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ I(LUB ZADEKLAROWANEJ) DYWIDENDY ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRZYWILEJOWANE

Nie dotyczy.

6. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO DNIU, NA KTÓRY SPORZĄDZONO SKRÓCONE KWARTALNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE, NIEUJĘTYCH W TYM SPRAWOZDANIU A MOGĄCYCH W ZNACZNY SPOSÓB WPLYNĄĆ NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE EMITENTA

Rozpoczęcie programu odkupu akcji własnych Spółki w celu umorzenia

Spółka zawarła umowę z przedsiębiorstwem inwestycyjnym w rozumieniu art. 6 ust. 3 lit. B) Rozporządzenia Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. dotyczącą realizacji programu odkupu akcji własnych w celu ich umorzenia. Program będzie realizowany w okresie do dnia 30 czerwca 2009 r. lub do wyczerpania środków przeznaczonych na jego realizację, liczba nabywanych akcji została ustalona na nie mniej niż 1.500.000 sztuk i nie więcej niż 55.000.000 zł, która to kwota jest iloczynem liczby akcji i ceny po jakiej będą nabywane akcje. Maksymalna kwota środków przeznaczonych na realizację programu wynosi 55.000.000 zł, środki będą pochodziły z kapitału zapasowego Spółki.

Emisja obligacji

W dniu 09.07.2008 r. Emitent dokonał emisji 303 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 30 300 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 7 października 2008 r.

Spłata obligacji

W dniu 09.07.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 09.04.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 39 500 000 zł.

W dniu 25.07.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniach 25.04.2008 r. oraz 16.05.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 16 500 000 zł.

Spłata kredytu

W dniu 15.07.2008 r. spółka zależna Lokum Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. w kwocie 16 500 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Willa Konstancin” w Konstancinie.

Nabycie gruntu

W dniu 31.07.2008 roku Spółka zawarła umowę warunkową na nabycie nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Mokotów przy ulicy Antoniewskiej o powierzchni 10. 744 m².

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZMIAN ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30-06-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	932 498 519,26	747 077 076,26
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	13 500 000,00	3 500 000,00
Weksle in blanco*	434 276 618,99	416 978 822,68
Pozostałe**	0,00	10 000 000,00
Cesje wierzytelności	4 499 600,00	4 299 600,00
Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego ***	20 000 000,00	20 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	0,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum Sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum Sp. z o.o.	0,00	20 600 000,00
Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp. z o.o.	0,00	2 500 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	1 700 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	720 910,29	0,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. z o.o.	4 056 574,80	0,00
Poręczenia na rzecz Pebex Sp. Jawna	106 506,00	0,00

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

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

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

Na dzień 30czerwca 2008 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Emitent ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2008 25,5 mln.

8. CELE I POLITYKA ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Ryzyka rozpoznawane u Emitenta: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe i kredytowe.

Ryzyko stóp procentowych

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

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

Ryzyko walutowe

W skali grupy spółek J.W. Construction Holding S.A. spółkami które nie zawierają transakcji w PLN są dwie spółki prawa rosyjskiego - J.W. Construction International i Yakor House oraz spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone przez nie rozliczenia nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń, zaś spółka bułgarska znajduje się w początkowej fazie działalności.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część klientów grupy dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów.

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Wskaźniki płynności (w tym bieżącej płynności na 30 czerwca 2008 r. – 2,0) są na zadowalającym poziomie co świadczy o niskim ryzyku w tym obszarze.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe				Inne ryzyko cenowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN								
		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%	+ 6%	- 6%	+ 6%	- 6%
Aktywa finansowe													
Środki bieżące na rachunku bankowym	16 852	84	-84										
Depozyty bankowe	40 133	201	-201										
Posiadane obligacje	0	0	0										
Pożyczki udzielone w PLN	64 280	321	-321										
Pożyczki udzielone w USD	4 570	11	-11		457	-457							
Pożyczki udzielone w EUR	8 161	20	-20		816	-816							
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		638	-638	0	0	1 273	-1 273	0	0				
Podatek (19%)		-121	121	0	0	-242	242	0	0				
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		517	-517	0	0	1 031	-1 031	0	0				
Zobowiązania finansowe													
Wyemitowane obligacje	180 800	-904	904										
Kredyty bankowe	244 623	-1 223	1 223										
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-2 127	2 127	0	0	0	0	0	0				
Podatek (19%)		404	-404	0	0	0	0	0	0				
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-1 723	1 723	0	0	0	0	0	0				
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 206	1 206	0	0	1 031	-1 031	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

9. WYBRANE DANE FINANSOWE ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (RÓWNIEŻ PRZELICZONE NA EURO)

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,3542 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,7658 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5820 zł/EURO.

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-30.06.2007 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 3,8486 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2008		31-12-2007		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 701 559	507 292	1 511 567	401 393	1 363 071	380 533
Aktywa trwałe	383 178	114 238	381 045	101 186	329 925	92 106
Aktywa obrotowe	1 318 382	393 054	1 130 522	300 208	1 033 146	288 427
Pasywa razem	1 701 559	507 292	1 511 567	401 393	1 363 071	380 533
Kapitał własny	603 858	180 030	549 508	145 921	426 349	119 025
Zobowiązania długoterminowe	446 400	133 087	370 799	98 465	351 428	98 109
Zobowiązania krótkoterminowe	651 301	194 175	591 260	157 008	585 294	163 399

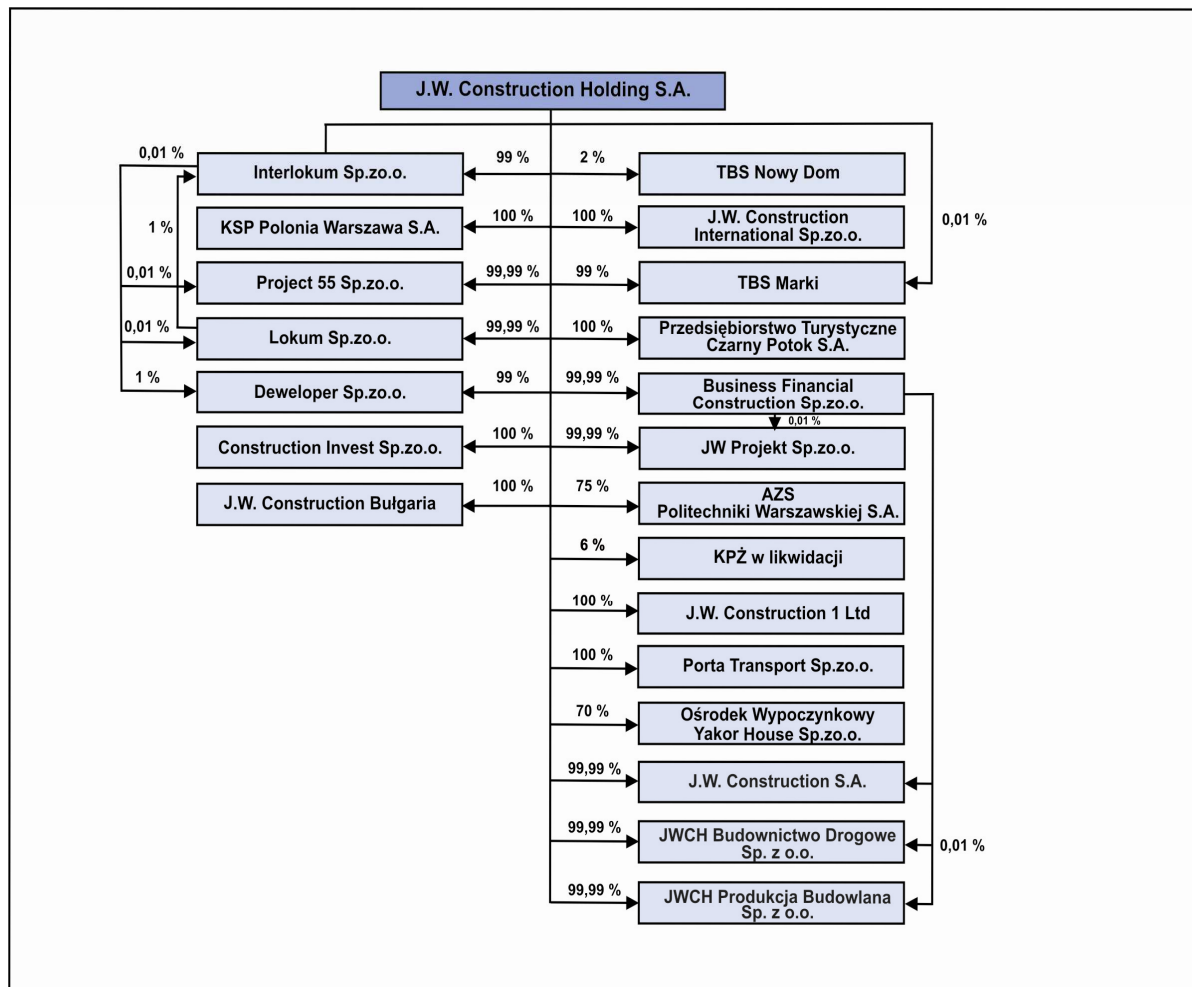
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	386 110	111 020	227 466	59 103
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	284 684	81 856	165 644	43 040
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	101 427	29 164	61 822	16 063
Koszty sprzedaży	14 121	4 060	11 368	2 954
Koszty ogólnego zarządu	14 896	4 283	11 511	2 991
Zysk (strata) ze sprzedaży	72 410	20 820	38 942	10 119
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	71 861	20 662	40 680	10 570
Zysk (strata) brutto	62 680	18 023	32 106	8 342
Podatek dochodowy	11 751	3 379	6 474	1 682
Zysk (strata) netto	50 929	14 644	25 632	6 660

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2008		31-12-2007		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 323 645	394 623	1 194 159	333 378	1 131 786	300 543
Aktywa trwałe	277 019	82 589	285 038	79 575	294 078	78 092
Aktywa obrotowe	1 046 625	312 034	909 121	253 803	837 708	222 452
Pasywa razem	1 323 645	394 623	1 194 159	333 378	1 131 786	300 543
Kapitał własny	541 210	161 353	494 789	138 132	387 462	102 890
Zobowiązania długoterminowe	293 289	87 439	214 305	59 828	157 638	41 860
Zobowiązania krótkoterminowe	489 146	145 831	485 064	135 417	586 686	155 793

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	347 876,83	100 026,40	175 309,17	45 551,22
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	264 045,37	75 922,01	134 998,24	35 077,08
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	83 831,46	24 104,39	40 310,93	10 474,14
Koszty sprzedaży	13 475,05	3 874,53	10 633,62	2 762,97
Koszty ogólnego zarządu	10 126,63	2 911,75	10 167,25	2 641,79
Zysk (strata) ze sprzedaży	60 229,78	17 318,11	19 510,07	5 069,37
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	59 105,78	16 994,92	21 174,26	5 501,78
Zysk (strata) brutto	51 976,03	14 944,87	14 414,18	3 745,29
Podatek dochodowy	9 969,33	2 866,52	2 718,00	706,23
Zysk (strata) netto	42 006,70	12 078,35	11 696,18	3 039,06

10. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Na dzień 30 czerwca 2008 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący :



Construction Invest Sp. z o.o.

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Spółka posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Została utworzona w celu nabywania nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki. Construction Invest Sp. z o.o. jest jedną ze spółek celowych utworzonych do realizacji konkretnej inwestycji.

TBS Marki Sp. z o.o.

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 22.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka (TBS)” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego (TBS)”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy

spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum sp. z o.o. jest spółką celową. Od 2006r. prowadzi inwestycję Willa Konstancin w Konstancinie - Jeziornej.

Business Financial Construction Sp. z o.o. (BFC)

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

JW Projekt Sp. z o.o.

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w spółce 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.000 zł i dzieli się na 5.778 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. Spółka przeniosła do spółki działalność z zakresu architektury i projektowania.

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską. Project 55 Sp. z o.o. jest inwestorem osiedla Górczewska.

Interlokum Sp. z o.o.

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w spółce 99% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji „Skarpa IV”.

Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A.

Spółka Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A. siedzibą w Krynicy została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 91153 w dniu 14 lutego 2002 r. Spółka posiada 100% akcji spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.994.000 zł i dzieli się na 500 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 19.440 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Przedsiębiorstwo prowadzi ośrodek wypoczynkowy w Krynicy Górskiej. W 2006r. uzyskano pozwolenie na jego rozbudowę. Obecnie trwa modernizacja obiektu hotelowego.

Deweloper Sp. z o.o.

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

Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa .S.A.

Spółka Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Spółka posiada 100% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.A. prowadzi drużynę piłki nożnej.

J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.

Spółka J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie został wpisany do rejestru przedsiębiorców w dniu 24 października 2005 r. pod numerem KRS 243759. Spółka posiada 75% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 5.000 akcji o wartości nominalnej akcji 100 zł każda. Spółka J.W. Construction - AZS Politechniki Warszawskiej S.A. prowadzi drużynę siatkarki w ekstraklasie polskiej ligi siatkowej.

J.W. Construction International Sp. z o.o.

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

J.W. Construction 1 Ltd

Spółka J.W. Constructuion 1 Ltd. z siedzibą w Londynie zarejestrowana w Wielkiej Brytanii, Spółka posiada 1.000 udziałów o wartości nominalnej 1 funt każdy udział i łącznej wartości nominalnej 1.000 funtów szterlingów co stanowi 100 % kapitału zakładowego.

J.W. Construction Bułgaria EOOD

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

J.W. Construction S.A.

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy dzieli się na 500.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja., przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A.

Porta Transport Sp. z o.o.

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

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

Spółka JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,95% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 100.000 zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie budownictwa drogowego.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 07 marca 2008 r. pod numerem KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 309.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. przejęła działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych od Spółki.

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

Yakor House Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Spółka posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Posiada nieruchomość na terenie Soczi, na której zamierza rozpocząć inwestycję mieszkaniowo – usługową.

11. WSKAZANIE SKUTKÓW ZMIAN W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ W TYM W WYNIKU POŁĄCZENIA JEDNOSTEK GOSPODARCZYCH, PRZEJĘCIA LUB SPRZEDAŻY JEDNOSTEK GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA, INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH, PODZIAŁU, RESTRUKTURYZACJI I ZANIECHANIA DZIAŁALNOŚCI

W strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej Emitenta wystąpiły następujące zmiany, opisane szczegółowo w niniejszym raporcie :

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział. Podwyższony kapitał zakładowy został objęty przez Spółkę i pokryty aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Podwyższony kapitał zakładowy został objęty przez Spółkę i pokryty aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

W trakcie trwającego procesu podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach została zawarta umowa przenosząca zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, który został wyłączony ze struktury Spółki.

Pozycje bilansu	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	J.W. Construction S.A.	J.W Projekt Sp. z o.o.
Aktywa razem	16 487 334,30	33 886 607,34	1 738 299,38
Aktywa trwałe	11 098 372,83	13 254 477,35	437 225,70
Aktywa obrotowe	5 388 961,47	20 632 129,99	1 301 073,68
Pasywa razem	1 092 380,17	22 859 988,68	634 810,35
Zobowiązania	1 092 380,17	22 859 988,68	634 810,35

12. STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK, W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W RAPORCIE KWARTALNYM W STOSUNKU DO WYNIKÓW PROGNOZOWANYCH

Zarząd dokonuje korekty prognozy wyników finansowych dla Emitenta na rok 2008, przekazanej do publicznej wiadomości raportem 3/2008 z 8 stycznia 2008 roku.

Poprzednia prognoza na rok 2008

Przychody ze sprzedaży:	1 085,4mln zł
Zysk ze sprzedaży:	345,7 mln zł
Wynik operacyjny:	295,5 mln zł
Zysk brutto:	278,2 mln zł
Zysk netto:	219,7 mln zł

Nowa prognoza na rok 2008

Przychody ze sprzedaży:	819,9 mln zł
Zysk ze sprzedaży:	256,5 mln zł
Wynik operacyjny:	207,0 mln zł
Zysk brutto:	190,2 mln zł
Zysk netto:	150,6 mln zł

Korekta wynika głównie z przesunięcia na lata następne przychodów i kosztów związanych z inwestycjami: Zdziarska, Światowida, Łódź – Tymienieckiego II. Należy zaznaczyć, że w związku z zasadami rozpoznawania wyniku na projektach deweloperskich, obowiązującymi u Emitenta, a zgodnego z MSR 11, moment rozpoznania

zysku na inwestycji jest uzależniony od osiągnięcia co najmniej 50% zaawansowania sprzedaży oraz 40% zaawansowania kosztów.

Czynnikami wpływającymi na zmianę wyników finansowych roku 2008, podanymi przy publikacji prognoz, są m.in.

- Brak odpowiednich decyzji administracyjnych lub znaczne opóźnienia w ich wydawaniu, dotyczących wymienionych wyżej inwestycji w terminach założonych we wcześniejszych harmonogramach, powodujących opóźnienia w realizacji tych inwestycji,
- Niższy popyt na rynku nieruchomości mieszkaniowych od przewidywanego w momencie sporządzania wcześniejszych prognoz.

Realizacja prognozy będzie monitorowana w okresach kwartalnych, a ewentualne zmiany prognozowanych wartości przekraczające 10% obecnych prognoz zostaną przekazane do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

13. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5 % OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI, ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W KAPITALE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH I ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU ORAZ WSKAZANIE ZMIAN W STRUKTURZE WŁASNOŚCI ZNA CZNYCH PAKIETÓW AKCJI EMITENTA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu w wybranych dniach :

Stan na dzień 31.03.2008 r.

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.308.752	35,30 %	19.308.752	35,30 %
EHT	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Stan na dzień 30.06.2008 r.

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.326.588	35,33 %	19.326.588	35,33%
EHT	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Zmiana stanu posiadania akcji w okresie 31.03.2008 – 30.06.2008

Akcjonariusz	Zwiększenie liczby posiadanych akcji	Zwiększenie udziału w kapitale zakładowym	Zwiększenie liczby głosów	Zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	17.836	0,03 %	17.836	0,03 %

Stan na dzień 14.05.2008 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2008

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.308.752	35,30 %	19.308.752	35,30 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Stan na dzień 07.08.2008 r. – dzień publikacji raportu za II kwartał 2008

Akcjonariusz	Liczba posiadanych	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w ogólnej
--------------	--------------------	-------------------	---------------	------------------

	akcji	zakładowym		liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.339.903	35,36 %	19.339.903	35,36 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Zmiana stanu posiadania akcji w okresie 14.05.2008 – 07.08.2008 (pomiędzy terminami publikacji raportów za I i II kwartał 2008)

Akcjonariusz	Zwiększenie liczby posiadanych akcji	Zwiększenie udziału w kapitale zakładowym	Zwiększenie liczby głosów	Zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	31.151	0,06%	31.151	0,06 %

Informacje dotyczące udziału % zostały zaokrąglone do dwóch cyfr po przecinku

Akcje własne nabyte przez Spółkę w ramach realizacji programu odkupu akcji własnych w celu ich umorzenia.

Stan na dzień 07.08.2008 r. - dzień publikacji raportu za II kwartał 2008

Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu	% udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu
17.848	0,03 %	17.848	0,03 %

Pan Józef Wojciechowski – pośrednio, poprzez Famhold S.A. z siedzibą w Luksemburгу kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburгу

14. ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI EMITENTA LUB UPRAWNIEŃ DO NICH (OPCJI) PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU KWARTALNEGO, WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA W OKRESIE OD PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU KWARTALNEGO, ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 07.08.2008 r. – dzień publikacji raportu za II kwartał 2008

osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Zwiększenie liczby posiadanych akcji od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	19.339.903	31.151

15. SPRAWY SĄDOWE POWYŻEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH

Emitent, ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną żadnych postępowań toczących się przed sądem lub organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałyby 10 % kapitałów własnych Emitenta.

16. INFORMACJA O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI JEŻELI WARTOŚĆ TYCH TRANSAKCJI (ŁĄCZNA WARTOŚĆ WSZYSTKICH TRANSAKCJI ZAWARTYCH W OKRESIE OD POCZĄTKU ROKU OBROTOWEGO) PRZEKRACZA WYRAŻONĄ W ZŁOTYCH RÓWNOWARTOŚĆ KWOTY 500.000 EURO

Emitent lub jednostki od niego zależne były stroną opisanych poniżej transakcji, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro, a które to transakcje nie są transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązаныmi, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej.

Pożyczki udzielone

Od początku roku Spółka udzieliła spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii pożyczek na zakup nieruchomości położonej w Warnie rejon Złote Piaski oraz koszty z tym związane w łącznej wysokości 8.038.867,42 Euro. Pożyczki są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 3M powiększoną o marżę. Pożyczki zostały udzielone do dnia 30 czerwca 2010 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu na jaki zostały zawarte umowy lub wcześniej w ratach.

Od początku roku Spółka udzieliła spółce zależnej działającej pod firmą YAKOR HOUSE (dawnej Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok”) z siedzibą w Soczi pożyczek w łącznej kwocie 2.050.000 USD na pokrycie kosztów związanych z realizacją inwestycji. Pożyczki były udzielane w ramach zobowiązania określonego w pkt. 3.4 Umowy nabycia udziałów z dnia 7 grudnia 2007 r. oraz §2 pkt. 2 porozumienia o współpracy z tego samego dnia. Pożyczki są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 3M powiększoną o marżę. Pożyczki zostały udzielone do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu na jaki zostały zawarte umowy lub wcześniej w ratach.

Od początku roku Spółka przekazała łącznie 1.500.000 USD spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Construction International z siedzibą w Himki (Federacja Rosyjska) tytułem pożyczki na sfinansowanie kosztów związanych z zapewnieniem lokali mieszkalnych dla osób opuszczających nieruchomość, na której będzie budowała budynek wielorodzinny mieszkalny oznaczony symbolem roboczym A-3 w Kołomnie kwartał 21. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 1M powiększoną o marżę. Pożyczka została udzielona do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu na jaki została zawarta umowa lub wcześniej w ratach.

Pożyczki otrzymane

Od początku roku Spółka zaciągnęła od podmiotu zależnego TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pożyczki w łącznej wysokości 17.200.000 zł. Umowa o największej wartości została zawarta w dniu 12 czerwca 2008 r., opiewa na kwotę 7.000.000 zł, na okres do dnia 31 maja 2009 r. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę. Pożyczka przeznaczona jest na prowadzenie działalności gospodarczej i może być spłacona jednorazowo na koniec okresu na jaki została zawarta umowa lub wcześniej w ratach.

Weksle

W dniu 24 kwietnia 2008 r. spółka zależna Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wystawiała weksel w kwocie 20.000.000 zł z terminem wykupu 6 miesięcy, który nabyła spółka pod firmą J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W.4 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której 100 % akcji posiada Fundusz Inwestycyjny Zamknięty SEZAM II.

W dniu 24 czerwca 2008 r. Spółka wystawiała weksel w kwocie 12.000.000 zł z terminem wykupu 12 miesięcy, który nabyła spółka pod firmą J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W.4 Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Warszawie, w której 100 % akcji posiada Fundusz Inwestycyjny Zamknięty SEZAM II.

Umowy przeniesienia aportu

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego JW Projekt Sp. z o.o. oraz złożonego oświadczenia o objęciu udziałów.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej

części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. oraz złożonego oświadczenia o objęciu udziałów.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka zawarła w formie aktu notarialnego umowę z podmiotem zależnym J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach, której przedmiotem było przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach w wykonaniu zobowiązania wynikającego z podjętej uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego J.W. Construction S.A. oraz zawartej umowy o objęciu akcji nowej emisji.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007
EHT	870 449,04	870 449,04	0,00	38 621,13
REM S.A.	302 374,85	540 173,17	0,00	199 297,78
Załużice Development Sp. z o.o.	435 268,80	1 055 590,50	0,00	775 476,14
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 656 040,16	1 427 365,48	118 968,13	570 205,29
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	108 894,11	16 398,02	256 764,62	931 604,73
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	4 680 867,45	3 269 338,25	115 191,25	2 060 185,75
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 246 016,47	3 254 729,03	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	2 403,40	1 232,20	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	6 380 897,49	14 772 971,87	179 887,22	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	8 914 280,94	8 782 261,56	592 350,48	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	10 547 872,68	67 758 821,42	155 478,68	0,00
Lokum Sp. z o.o.	15 102 268,31	14 701 018,37	198 568,15	7 379,77
Deweloper Sp. z o.o.	1 782,21	1 171,08	2 400,00	266 318,62
Construction Invest Sp. z o.o.	3 293 556,97	2 993 520,69	1 755,00	0,00
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.		7 370,94		1 000,00
JW. Construction International Sp. z o.o.	6 390 822,52	3 094 325,38	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	4 707,98	0,00	19 448 720,93	1 999 448,88
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	0,00	150 223,94		0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 102 364,57	2 602 531,13
JW. Projekt Sp. z o.o.	137 163,06	0,00	155 478,68	216 131,14
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	0,00
J.W.Construction 1 LTD	0,00	104 827,49	87 790,91	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	3 741,25	813,25	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 2	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	3 360,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 4	3 253,33	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	3 660,00	732,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 6	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	2 928,00	0,00	0,00	
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 787 323,37	4 605 367,75	0,00	0,00

J.W.1 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.2 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.3 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
Porta Transport Sp. z o.o.	29 280,00	0,00	8 278,92	0,00
Ośrodek Wypoczynkowy OGONIOK	4 798 301,93	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	870 071,02	0,00	556 948,21	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	1 957 329,02	0,00	178 423,91	0,00
J.W.Construction Bułgaria EOOD	28 393 101,10	0,00	0,00	0,00
JW. Construction SA	5 128 658,02	0,00	31 624 846,84	0,00

17. INFORMACJA O UDZIELENIU PRZEZ EMITENTA LUB SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ PORĘCZEŃ KREDYTU LUB POŻYCZKI LUB UDZIELENIU GWARANCJI ŁĄCZNIE JEDNEMU PODMIOTOWY LUB JEDNOSTCE ZALEŻNEJ OD TEGO PODMIOTU JEŻELI ŁĄCZNA WARTOŚĆ ISTNIEJĄCYCH PORĘCZEŃ LUB GWARANCJI STANOWI RÓWNOWARTOŚĆ CO NAJMNIEJ 10% KAPITAŁÓW WŁASNYCH EMITENTA

Nie dotyczy.

18. INNE INFORMACJE KTÓRE SĄ ISTOTNE, ZDANIEM EMITENTA, DO OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN , ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

19. WSKAZANIE CZYNNIKÓW, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU

Główne czynniki:

- realizowanie kolejnych etapów prac na poszczególnych inwestycjach zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem robót budowlano-montażowych (w tym rozpoczęcie nowych inwestycji),
- tempo sprzedaży mieszkań, biorąc pod uwagę stagnację zaobserwowaną na rynku mieszkaniowym.

20. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZYCHODÓW I WYNIKÓW PRZYPADAJĄCYCH NA POSZCZEGÓLNE LUB GEOGRAFICZNE W ZALEŻNOŚCI OD TEGO , KTÓRY PODZIAŁ JEST PODZIAŁEM PODSTAWOWYM

01-01-2008 do 30-06-2008	developerskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	transport	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	352 700 251,55	10 397 768,86	5 633 955,78	12 799 798,86	7 450 832,06	-2 872 310,86
Przychody netto ze sprzedaży produktów	340 510 819,51	10 340 971,88	5 633 955,78	12 490 777,41	7 445 481,11	-2 872 310,86
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 189 432,04	56 796,98	0,00	309 021,45	5 350,95	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	258 550 223,98	7 887 444,01	3 324 596,11	10 965 129,07	6 443 653,49	-2 487 508,26
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	245 867 362,36	7 841 235,79	3 324 596,11	10 658 769,35	6 439 000,49	-2 487 508,26
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12 682 861,62	46 208,22	0,00	306 359,72	4 653,00	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	94 150 027,57	2 510 324,85	2 309 359,67	1 834 669,79	1 007 178,57	-384 802,60
Koszty sprzedaży	13 633 816,37	487 055,74	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	12 756 160,18	289 300,18	409 030,07	542 770,63	1 030 133,92	-131 447,51
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	67 760 051,02	1 733 968,93	1 900 329,60	1 291 899,16	-22 955,35	-253 355,09
Pozostałe przychody operacyjne	3 214 837,69	248 042,23	573 334,07	20 836,73	562 888,62	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	4 495 734,32	15 725,43	604 359,96	30 382,32	22 830,64	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	66 479 154,39	1 966 285,73	1 869 303,71	1 282 353,57	517 102,63	-253 355,09
Przychody finansowe	3 632 358,16	860 652,14	609 208,59	4 029,38	133 507,63	-9 600,00
Koszty finansowe	10 483 062,89	1 662 102,72	2 170 369,92	361,08	104 528,98	-9 600,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	59 628 449,66	1 164 835,15	308 142,38	1 286 021,87	546 081,28	-253 355,09
Zysk (strata) brutto	59 628 449,66	1 164 835,15	308 142,38	1 286 021,87	546 081,28	-253 355,09
Podatek dochodowy	20 286,73	45 877,00	4 601,00	36 978,00	0,00	0,00
Podatek odroczony	11 005 737,93	269 683,01	0,00	416 215,00	0,00	-48 137,47
Zysk (strata) netto	48 602 425,00	849 275,14	303 541,38	832 828,87	546 081,28	-205 217,63

01-01-2007 do 30-06-2007	developerskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	201 239 445,69	8 462 516,14	5 386 598,03	4 611 216,42	146 382,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	197 389 028,49	8 451 632,10	5 386 598,03	4 609 699,57	146 382,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 850 417,20	10 884,04	0,00	1 516,85	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	143 897 359,21	7 143 553,60	3 318 790,58	3 664 132,55	-146 083,45
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	140 105 177,69	7 136 508,61	3 318 790,58	3 662 812,94	-146 083,45
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 792 181,52	7 044,99	0,00	1 319,61	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	57 342 086,48	1 318 962,54	2 067 807,45	947 083,87	292 465,45
Koszty sprzedaży	10 922 210,95	446 140,29	0,00	0,00	146 382,00
Koszty ogólnego zarządu	10 036 844,13	291 967,03	356 740,20	825 813,13	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	36 383 031,40	580 855,22	1 711 067,25	121 270,74	146 083,45
Pozostałe przychody operacyjne	2 970 588,42	265 041,48	668 887,88	72 263,35	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	1 447 408,43	1 820,33	713 119,11	76 713,88	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 906 211,39	844 076,37	1 666 836,02	116 820,21	146 083,45
Przychody finansowe	1 559 823,82	528 096,84	426 340,83	3 445,93	-57 998,04
Koszty finansowe	7 490 291,82	1 574 115,58	2 011 250,52	16 231,92	-57 998,04
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	31 975 743,39	-201 942,37	81 926,33	104 034,22	146 083,45
Zysk (strata) brutto	31 975 743,39	-201 942,37	81 926,33	104 034,22	146 083,45
Podatek dochodowy	4 923 684,92	0,00	0,00	47 221,00	0,00
Podatek odroczony	1 660 257,30	-157 774,03	0,00	0,00	27 755,86
Zysk (strata) netto	25 418 678,27	-44 168,34	81 926,33	56 813,22	118 327,60

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
1. BILANS

AKTYWA	30-06-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE	277 019 313,73	285 037 691,03
Wartości niematerialne	8 512 050,41	9 306 220,46
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	128 817 553,62	154 109 973,09
Nieruchomości inwestycyjne	8 294 437,06	8 264 725,36
Inne aktywa finansowe	105 886 937,88	78 161 820,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 222 032,31	5 265 762,39
Należności handlowe oraz pozostałe należności	17 238 407,39	26 881 293,79
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	1 046 625 472,67	909 120 983,02
Zapasy	14 478 722,55	23 528 107,87
Kontrakty budowlane	807 552 528,42	611 531 835,73
Należności handlowe oraz pozostałe należności	98 801 725,68	126 616 840,75
Inne aktywa finansowe	63 061 460,13	84 598 389,16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	57 426 988,87	51 866 374,15
Rozliczenia międzyokresowe	5 304 047,02	10 979 435,36
A k t y w a r a z e m	1 323 644 786,40	1 194 158 674,05
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	541 210 224,12	494 789 292,70
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	4 414 231,19	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	483 849 636,70	364 845 121,10
Niepodzielony wynik finansowy	0,00	-404 512,14
Zysk/ strata netto	42 006 700,23	119 409 027,74
ZOBOWIĄZANIA	782 434 562,28	699 369 381,35
Zobowiązania długoterminowe	293 288 879,35	214 305 496,09
Kredyty i pożyczki	166 453 888,68	86 474 600,61
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57 663 902,05	47 738 302,51
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	2 685 180,69	2 685 180,69
Inne zobowiązania	66 112 907,93	77 034 412,28
Zobowiązania krótkoterminowe	489 145 682,93	485 063 885,26
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	125 353 775,12	99 052 002,15
Kontrakty budowlane	73 671 265,83	118 536 013,05
Kredyty i pożyczki	78 842 608,93	96 792 357,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	7 356 771,53	17 929 561,14
Inne zobowiązania	203 921 261,52	152 753 951,71
P a s y w a r a z e m	1 323 644 786,40	1 194 158 674,05

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-04-2008 do 30-06-2008	za okres 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	347 876 828,51	175 309 174,25	245 009 996,47	105 628 461,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	337 378 899,70	171 458 757,05	237 691 701,95	102 142 844,29
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 497 928,81	3 850 417,20	7 318 294,52	3 485 616,71
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	264 045 368,10	134 998 239,68	199 742 873,31	79 602 883,73
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	253 372 338,56	131 206 058,16	192 540 472,56	76 854 806,68
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 673 029,54	3 792 181,52	7 202 400,75	2 748 077,05
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	83 831 460,41	40 310 934,57	45 267 123,16	26 025 577,27
Koszty sprzedaży	13 475 046,32	10 633 620,90	7 923 667,42	6 369 119,52
Koszty ogólnego zarządu	10 126 634,78	10 167 248,42	5 298 384,16	5 854 111,61
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	60 229 779,31	19 510 065,25	32 045 071,58	13 802 346,14
Pozostałe przychody operacyjne	3 077 288,45	2 863 909,41	2 591 992,60	1 716 059,41
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	488 252,50	760 705,81	487 803,50	3 286,95
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	2 589 035,95	2 103 203,60	2 104 189,10	1 712 772,46
Pozostałe koszty operacyjne	4 201 284,40	1 199 715,99	3 768 643,99	743 071,75
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	4 201 284,40	1 199 715,99	3 768 643,99	743 071,75
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	59 105 783,36	21 174 258,67	30 868 420,19	14 775 333,80
Przychody finansowe	4 409 140,14	2 300 768,24	1 752 088,06	1 621 514,37
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki,	3 522 192,79	1 803 387,45	1 438 605,44	1 253 838,18
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	886 947,35	497 380,79	313 482,62	367 676,19
Koszty finansowe	11 538 893,64	9 060 842,04	6 050 360,82	5 585 094,18
Odsetki,	10 913 976,71	8 975 892,85	5 771 419,34	5 338 506,95
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	624 916,93	84 949,19	278 941,48	246 587,23
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	51 976 029,86	14 414 184,87	26 570 147,43	10 811 753,99
Zysk (strata) brutto	51 976 029,86	14 414 184,87	26 570 147,43	10 811 753,99
Podatek dochodowy	0,00	4 859 666	0,00	1 365 249,16
Podatek odroczony	9 969 329,63	- 2 141 663	5 041 065,24	429 817,22
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	42 006 700,23	11 696 181,86	21 529 082,19	9 016 687,61

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2008	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
Emisja akcji	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	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,19
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 przejścia 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	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,01
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	4 414 231,19	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,18
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42 006 700,23	42 006 700,23
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	4 414 231,19	-0,01	0,00	0,00	0,00	42 006 700,23	46 420 931,41
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	119 004 515,61	0,00	0,00	404 512,13	-119 409 027,74	0,00
Stan na 30 czerwca 2008	10 939 656,00	4 414 231,19	478 504 860,05	5 344 776,65	0,00	0,00	42 006 700,23	541 210 224,12

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44
Emisja akcji	689 656,00	0,00	234 099 587,10	0,00	0,00	0,00	0,00	234 789 243,10
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
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	1 104 461,77	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	0,00	1 669 283,92
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 konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	235 204 048,87	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	0,00	207 246 027,02
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 696 181,86	0,00
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	235 204 048,87	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	11 696 181,86	218 942 208,88
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 483 595,16	0,00	0,00	29 212 500,00	-96 696 095,16	0,00
Stan na 30 czerwca 2007	10 939 656,00	0,00	359 885 762,94	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	11 696 181,86	387 461 865,32

4. PRZEPLŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007
Zysk (strata) netto	42 006 700,23	11 696 181,86
Korekta o pozycję	16 267 325,22	10 651 301,66
Amortyzacja	6 304 719,40	4 452 895,81
Odsetki i dywidendy	6 782 504,37	-28 160 728,83
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	5 071 928,35	7 411 165,33
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-29 711,70	0,00
Inne korekty o pozycję:	-1 862 115,20	26 947 969,35
- pozostałe korekty	-1 862 115,20	-192 513,70
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-173 495 894,26	-96 304 938,01
Zmiana stanu zapasów	9 049 385,32	-4 919 822,00
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-231 919 192,14	-60 050 415,31
Zmiana stanu należności	37 458 001,47	-35 857 978,73
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 915 911,09	4 523 278,03
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-115 221 868,81	-73 957 454,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	101,00	1 596 461,97
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 467 001,49	-1 302 870,25
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-176 000 000,00	-60 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-36 665 994,28	0,00
Spłata 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	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00

	Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		21 667 105,23	-59 706 408,28
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	244 827 880,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	237 710 332,38	64 033 381,06
	Spłaty kredytów i pożyczek	-163 952 402,42	-93 293 353,10
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	229 000 000,00	266 000 000,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-188 700 000,00	-105 000 000,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 062 927,47	-9 368 674,64
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-18 628 418,96	-7 844 959,79
	Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	12 748 794,77	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		99 115 378,30	359 354 273,53
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		5 560 614,72	225 690 410,76
	Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	51 866 374,15	29 550 080,27
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		57 426 988,87	255 240 491,03

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA
1. AKTYWA TRWAŁE
Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2008	31-12-207
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	8 512 050,41	9 306 220,46
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	11 559 945,47	12 354 115,52

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2008	31-12-207
a) środki trwałe, w tym:	114 328 124,88	132 514 225,16
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	13 296 727,03	14 830 942,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	87 036 936,90	91 689 435,14
- urządzenia techniczne i maszyny	5 218 481,41	11 618 011,60
- środki transportu	8 519 342,58	10 002 345,31
- inne środki trwałe	256 636,96	4 373 490,28
b) środki trwałe w budowie	14 489 428,74	21 595 747,93
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	128 817 553,62	154 109 973,09

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2008	31-12-207
a) nieruchomości inwestycyjne	8 294 437,06	8 264 725,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	8 294 437,06	8 264 725,36

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2008	31-12-207
a) udziały lub akcje	105 886 937,88	78 161 820,88
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	105 886 937,88	78 161 820,88

2. AKTYWA OBROTOWE
Nota 5. Zapasy

ZAPASY	30-06-2008	31-12-207
a) materiały	5 516 863,72	11 111 116,27
b) półprodukty i produkty w toku	2 607 729,82	5 774 162,45
c) produkty gotowe	1 171 248,52	2 290 568,38
d) towary	5 181 670,09	4 330 616,79
e) zaliczki na dostawy	1 210,40	21 643,98
Wartość zapasów, razem	14 478 722,55	23 528 107,87

Nota 6. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2008	31-12-207
a) półprodukty i produkty w toku	239 152 406,48	240 241 385,93
b) produkty gotowe	29 826 122,75	23 450 878,42
c) zaliczki na dostawy	29 145 118,07	10 675 250,12
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	509 428 881,12	337 164 321,26
Wartość kontraktów budowlanych razem	807 552 528,42	611 531 835,73

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2008	31-12-207
a) rozliczenia międzyokresowe	73 671 265,83	118 536 013,05
Wartość kontraktów budowlanych razem	73 671 265,83	118 536 013,05

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-207
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	35 919 901,56	83 444 692,81
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 081 065,50	18 159 420,99
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	37 304 619,47	19 653 915,84
d) inne	3 496 139,15	2 755 121,77
Wartość należności, razem	98 801 725,68	124 013 151,41

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-207
a) w jednostkach zależnych	52 611 867,97	17 898 469,14
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	52 611 867,97	17 898 469,14
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	10 449 592,16	66 699 920,02
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	10 449 592,16	6 699 920,02
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	63 061 460,13	84 598 389,16

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	16 747 727,15	23 524 995,74
b) inne środki pieniężne	40 133 396,47	28 291 530,80
c) inne aktywa pieniężne	545 865,25	49 847,61
Wartość środków pieniężnych, razem	57 426 988,87	51 866 374,15

3. ZOBOWIĄZANIA
Nota 10. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2008	31-12-2007
a) kredyty	244 623 361,34	182 560 080,08
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>166 453 888,68</i>	<i>86 474 600,61</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>78 169 472,66</i>	<i>96 085 479,47</i>
b) pożyczki	673 136,27	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>673 136,27</i>	<i>706 877,74</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	245 296 497,61	183 266 957,82
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	166 453 888,68	86 474 600,61
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	78 842 608,93	96 792 357,21

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2008	31-12-2007
Do 1 roku	78 169 472,66	96 085 479,47
Powyżej 1 roku do 2 lat	150 489 351,44	85 411 600,61
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 964 537,24	1 063 000,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	244 623 361,34	182 560 080,08
- długoterminowe	166 453 888,68	86 474 600,61
- krótkoterminowe	78 169 472,66	96 085 479,47

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2008	31-12-2007
Do 1 roku	673 136,27	706 877,74
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	673 136,27	706 877,74
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	673 136,27	706 877,74

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) inne zobowiązania finansowe	64 947 943,80	69 805 346,79
b) inne zobowiązania długoterminowe	1 164 964,13	7 229 065,49
Wartość innych zobowiązań, razem	66 112 907,93	77 034 412,28

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-207
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	12 704 236,73	77 415 253,27
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	53 700 065,62	1 789 665,78
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 266 683,29	4 043 987,96
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 211 903,91	3 430 272,52
e) zaliczki otrzymane na dostawy	131 582,59	132 951,06
f) inne	56 339 302,98	12 239 871,56
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	125 353 775,12	99 052 002,15

Nota 13. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-207
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	180 800 000,00	140 500 000,00
b) zobowiązania wekslowe	13 030 800,00	0,00
c)inne zobowiązania finansowe	10 090 461,52	12 253 951,71
Wartość innych zobowiązań, razem	203 921 261,52	152 753 951,71

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE
Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	323 140 444,94	158 696 835,73	230 008 550,88	94 902 736,38
Przychody ze sprzedaży usług	14 238 454,76	12 761 921,32	7 683 151,07	7 240 107,91
Przychody ze sprzedaży towarów	10 497 928,81	3 850 417,20	7 318 294,52	3 485 616,71
Wartość przychodów, razem	347 876 828,51	175 309 174,25	245 009 996,47	105 628 461,00

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	231 556 894,96	120 982 777,04	176 418 248,58	71 384 515,99
Koszty ze sprzedaży usług	21 815 443,60	10 223 281,12	16 122 223,98	5 470 290,69
Koszty ze sprzedaży towarów	10 673 029,54	3 792 181,52	7 202 400,75	2 748 077,05
Koszt własny sprzedaży, razem	264 045 368,10	134 998 239,68	199 742 873,31	79 602 883,73

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2008 do 30-06-2008	od 01-04-2007 do 30-06-2007
Koszty sprzedaży	13 475 046,32	10 633 620,90	7 923 667,42	6 369 119,52
Koszty zarządu	10 126 634,78	10 167 248,42	5 298 384,16	5 854 111,61
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	23 601 681,10	20 800 869,32	13 222 051,58	12 223 231,13

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Główny Księgowy Członek Zarządu	Podpis
--	--------

Podpisy Członków Zarządu

Jerzy Zdrzałka Prezes Zarządu	Podpis
Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis
Barbara Czyż Członek Zarządu	Podpis
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 7 czerwca 2008r.