

*J.W. Construction Holding S.A.*

**SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES TRZECH MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2007 ROKU**

**SPORZADZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI  
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

**ZĄBKI**

**6 sierpień 2007**

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH") z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymińskiej 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

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Sprawozdanie finansowe zawiera łączne dane JWCH z oddziałami.

#### *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne 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 i prawnych 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 ekonomicznej użyteczności.

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

#### *Rzeczowe aktywa trwałe*

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

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

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

Budynki i budowle: stawki amortyzacyjne od 2% – 4,5%

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

Środki transportu: 12,5% - 20%

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

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

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

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

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową 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 obniżen.

***Nieruchomości inwestycyjne***

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

Na dzień bilansowy nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według modelu ceny nabycia, czyli według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne i odpisy aktualizujące z tytułu utraty ich wartości.

***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.

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

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

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

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

**Koszty finansowania zewnętrznego**

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

**Należności krótkoterminowe i długoterminowe**

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

**Kaucje gwarancyjne**

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

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

**Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

**Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Spółka dokonuje aktywowania nakładów w czynnych rozliczeniach międzyokresowych, jeżeli jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Najbardziej istotnym kryterium, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

**Rezerwy na zobowiązania**

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

- 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 w J.W. Construction Holding S.A. stanowią :

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

**Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich**

Podstawową działalnością Grupy Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzykresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Grupa Emitenta 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 zakończonej 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 Emitenta 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 międzykresowych 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 międzykresowych na danym projekcie powstaje pozycja „należności niezafakturowane” zwiększająca rozliczenia międzykresowe przychodów i równocześnie krótkoterminowe rozliczenia międzykresowe 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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

toku i jednocześnie rozliczenia międzyokresowe w pasywach. Powyżej opisany sposób rozliczenia kontraktu deweloperskiego jest stosowany w Grupie Emitenta 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, Emitent będzie zobowiązany 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 Emitenta będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

***a) Metoda zerowa***

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

***b) Metoda procentowa***

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

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

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

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

***Kredyty bankowe i pożyczki***

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

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

***Odroczony podatek dochodowy***

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

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

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

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

***Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania***

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

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

***Zobowiązania***

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

***Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów***

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

***Przychody***

Przychody Grupa Emitenta ujmuje w takiej wartości w jakie 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”

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

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

***Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty***

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

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

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

***Podatki***

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



J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Bilans**

<b>AKTYWA</b>	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>294 077 909,01</b>	<b>225 906 523,24</b>	<b>277 342 708,80</b>
Wartości niematerialne i prawne	8 931 051,95	7 190 238,25	9 474 493,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 047 895,06	1 173,00	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	143 348 563,18	135 831 789,61	139 597 628,31
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	48 664 537,59	69 868 115,39	50 322 610,99
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 731 639,00	3 470 206,99	5 256 984,85
Należności handlowe oraz pozostałe należności	86 354 222,23	9 545 000,00	69 643 096,09
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>837 707 928,29</b>	<b>374 679 649,86</b>	<b>453 266 861,01</b>
Zapasy	25 797 898,32	26 052 221,79	20 878 076,32
Kontrakty budowlane	413 179 604,68	230 449 471,00	353 129 189,37
Należności handlowe oraz pozostałe należności	47 133 121,94	78 793 367,37	27 986 269,35
Inne aktywa finansowe	76 178 876,48	659 649,63	12 113 322,14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	255 240 491,03	5 793 263,31	29 550 080,27
Rozliczenia międzyokresowe	20 177 935,84	32 931 676,76	9 609 923,56
<b>AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 461 578,17</b>
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>1 131 785 837,30</b>	<b>600 586 173,09</b>	<b>756 071 147,98</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>387 461 865,32</b>	<b>172 350 875,98</b>	<b>168 519 656,44</b>
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 250 000,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	365 230 539,59	101 151 670,42	59 670 174,64
Niepodzielony wynik finansowy	-404 512,13	24 865 086,00	1 903 386,64
Zysk/ strata netto	11 696 181,86	36 084 119,56	96 696 095,16
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>744 323 971,98</b>	<b>428 235 297,11</b>	<b>569 427 112,50</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>157 638 024,14</b>	<b>135 947 974,77</b>	<b>167 712 814,87</b>
Kredyty i pożyczki	56 598 097,85	41 782 218,14	63 602 588,11
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 392 752,59	16 914 269,69	23 059 761,59
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	3 145 497,38	-36 734,99	3 145 497,38
Inne zobowiązania	78 128 676,32	76 915 221,93	77 531 967,79
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>586 685 947,84</b>	<b>292 287 322,35</b>	<b>401 714 297,63</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	290 476 729,40	76 496 715,81	119 955 421,50
Kontrakty budowlane	192 045 544,73	129 837 788,19	163 724 945,10
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	88 351 346,32	71 120 780,70	104 060 481,67
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15 812 327,39	14 832 037,64	13 973 449,36
<b>PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 124 379,04</b>
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>1 131 785 837,30</b>	<b>600 586 173,09</b>	<b>756 071 147,98</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Rachunek Zysków i Strat**

		za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-01-2006 do 30-06-2006	za okres 01-04-2007 do 30-06-2007	za okres 01-04-2006 do 30-06-2006	za okres 01-01-2006 do 31-12-2006
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>175 309 174,25</b>	<b>267 011 056,89</b>	<b>105 628 461,00</b>	<b>168 378 714,69</b>	<b>578 940 037,30</b>
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	171 458 757,05	260 495 742,30	102 142 844,29	163 408 952,17	568 020 986,92
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 850 417,20	6 515 314,59	3 485 616,71	4 969 762,52	10 919 050,38
<b>B.</b>	<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>134 998 239,68</b>	<b>197 908 942,71</b>	<b>79 602 883,73</b>	<b>122 074 625,66</b>	<b>412 776 037,94</b>
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	131 206 058,16	190 274 772,93	76 854 806,68	116 018 327,31	402 050 602,32
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 792 181,52	7 634 169,78	2 748 077,05	6 056 298,35	10 725 435,62
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>40 310 934,57</b>	<b>69 102 114,17</b>	<b>26 025 577,27</b>	<b>46 304 089,03</b>	<b>166 163 999,36</b>
<b>D.</b>	<b>Koszty sprzedaży</b>	10 633 620,90	9 262 951,55	6 369 119,52	5 111 527,71	21 473 855,61
<b>E.</b>	<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	10 167 248,42	9 163 298,76	5 854 111,61	4 626 380,60	17 754 101,17
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>19 510 065,25</b>	<b>50 675 863,86</b>	<b>13 802 346,14</b>	<b>36 566 180,72</b>	<b>126 936 042,58</b>
<b>G.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2 863 909,41</b>	<b>1 060 826,35</b>	<b>1 716 059,41</b>	<b>849 032,35</b>	<b>11 680 546,28</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	760 705,81	524 008,39	3 286,95	501 434,39	9 249 937,83
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	2 103 203,60	536 817,96	1 712 772,46	347 597,96	2 430 608,45
<b>H.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 199 715,99</b>	<b>4 838 884,82</b>	<b>743 071,75</b>	<b>4 291 414,95</b>	<b>13 825 551,64</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	1 607 808,22	0,00	1 607 808,22	3 407 184,87
III.	Inne koszty operacyjne	1 199 715,99	3 231 076,60	743 071,75	2 683 606,73	10 418 366,77
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>21 174 258,67</b>	<b>46 897 805,39</b>	<b>14 775 333,80</b>	<b>33 123 798,12</b>	<b>124 791 037,22</b>
<b>J.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>2 300 768,24</b>	<b>1 251 906,12</b>	<b>1 621 514,37</b>	<b>1 007 048,44</b>	<b>4 026 336,39</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki	1 803 387,45	933 702,17	1 253 838,18	688 553,84	2 411 059,49
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

V.	Inne		497 380,79	318 203,95	367 676,19	318 494,60	1 615 276,90
<b>K.</b>	<b>Koszty finansowe</b>		<b>9 060 842,04</b>	<b>5 239 181,10</b>	<b>5 585 094,18</b>	<b>2 849 718,32</b>	<b>11 460 331,49</b>
I.	Odsetki, w tym:		8 975 892,85	4 757 003,32	5 338 506,95	2 368 341,14	11 245 369,51
II.	Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00	0,00	0,00	15 440,00
IV.	Inne		84 949,19	482 177,78	246 587,23	481 377,18	199 521,98
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>14 414 184,87</b>	<b>42 910 530,41</b>	<b>10 811 753,99</b>	<b>31 281 128,24</b>	<b>117 357 042,12</b>
<b>M.</b>	<b>Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 071 692,71</b>
I.	Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00		0,00	0,00	0,00
I.	Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00		0,00	0,00	1 071 692,71
<b>N.</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>O.</b>	<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>14 414 184,87</b>	<b>42 910 530,41</b>	<b>10 811 753,99</b>	<b>31 281 128,24</b>	<b>116 285 349,41</b>
<b>P.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>		4 859 666,16	4 603 558,62	1 365 249,16	3 750 284,62	14 853 453,79
<b>R.</b>	<b>Podatek odroczony</b>		-2 141 663,15	2 222 852,23	429 817,22	59 577,03	4 735 800,46
<b>S.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		0,00	0,00		0,00	0,00
<b>T.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>11 696 181,86</b>	<b>36 084 119,56</b>	<b>9 016 687,61</b>	<b>27 471 266,58</b>	<b>96 696 095,16</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Zestawienie zmian w kapitale własnym**

	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
<b>Stan na 31 grudnia 2006</b>	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	0,00	168 519 656,44
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
<b>Stan na 1 stycznia 2007</b>	<b>10 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 198 118,91</b>	<b>2 472 055,73</b>	<b>0,00</b>	<b>1 903 386,64</b>	<b>96 696 095,16</b>	<b>168 519 656,44</b>	<b>0,00</b>	<b>168 519 656,44</b>
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 dywidenda	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 aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00	1 669 283,92
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	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	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>689 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>235 204 048,87</b>	<b>2 872 720,92</b>	<b>0,00</b>	<b>-31 520 398,77</b>	<b>0,00</b>	<b>207 246 027,02</b>	<b>0,00</b>	<b>207 246 027,02</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 696 181,86		0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>689 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>235 204 048,87</b>	<b>2 872 720,92</b>	<b>0,00</b>	<b>-31 520 398,77</b>	<b>11 696 181,86</b>	<b>218 942 208,88</b>	<b>0,00</b>	<b>218 942 208,88</b>
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	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2007</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>359 885 762,94</b>	<b>5 344 776,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-404 512,13</b>	<b>11 696 181,86</b>	<b>387 461 865,32</b>	<b>0,00</b>	<b>387 461 865,32</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

	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
<b>Stan na 31 grudnia 2005</b>	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34	0,00	136 852 396,34
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
<b>Stan na 1 stycznia 2006</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55 487 029,05</b>	<b>43 354 580,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1 693 470,70</b>	<b>30 317 315,95</b>	<b>136 852 396,34</b>	<b>0,00</b>	<b>136 852 396,34</b>
Emisja akcji	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00	0,00	5 822 500,00
Wypłata dywidenda	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 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 aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-982 977,73	0,00	-245 417,00	0,00	-245 417,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 666 422,45	0,00	3 666 422,45	0,00	3 666 422,45
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>4 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 310 060,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 683 444,72</b>	<b>0,00</b>	<b>9 243 505,45</b>	<b>0,00</b>	<b>9 243 505,45</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 084 119,56	36 084 119,56		36 084 119,56
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>4 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 310 060,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 683 444,72</b>	<b>36 084 119,56</b>	<b>45 327 625,01</b>	<b>0,00</b>	<b>45 327 625,01</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 488 170,59	-30 317 315,95	-9 829 145,36		-9 829 145,36
<b>Stan na 30 grudnia 2006</b>	<b>10 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 797 089,78</b>	<b>43 354 580,64</b>	<b>0,00</b>	<b>24 865 086,01</b>	<b>36 084 119,56</b>	<b>172 350 875,99</b>	<b>0,00</b>	<b>172 350 875,99</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

	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
<b>Stan na 31 grudnia 2005</b>	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34	0,00	136 852 396,34
Korekty błędów podstawowych								0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF								0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2006</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55 487 029,05</b>	<b>43 354 580,64</b>	<b>0,00</b>	<b>1 693 470,70</b>	<b>30 317 315,95</b>	<b>136 852 396,34</b>	<b>0,00</b>	<b>136 852 396,34</b>
Emisja akcji	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00	0,00	5 822 500,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34	0,00	-67 882 974,34
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 aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-3 705 921,83	0,00	-2 968 361,10	0,00	-2 968 361,10
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	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	0,00	0,00
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>4 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 310 060,73</b>	<b>-67 882 974,34</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 705 921,83</b>	<b>0,00</b>	<b>-65 028 835,44</b>	<b>0,00</b>	<b>-65 028 835,44</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 696 095,16	96 696 095,16	0,00	96 696 095,16
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>4 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 310 060,73</b>	<b>-67 882 974,34</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 705 921,83</b>	<b>96 696 095,16</b>	<b>31 667 259,72</b>	<b>0,00</b>	<b>31 667 259,72</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	-598 970,87	27 000 449,43	0,00	3 915 837,78	-30 317 315,95	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 30 czerwca 2006</b>	<b>10 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 198 118,91</b>	<b>2 472 055,73</b>	<b>0,00</b>	<b>1 903 386,64</b>	<b>96 696 095,16</b>	<b>168 519 656,44</b>	<b>0,00</b>	<b>168 519 656,05</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-01-2006 do 30-06-2006	za okres 01-01-2006 do 31- 12-2006
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11 696 181,86</b>	<b>36 084 119,56</b>	<b>96 696 095,16</b>
<b>Korekta o pozycję</b>	<b>10 651 301,66</b>	<b>-26 358 177,69</b>	<b>6 744 585,11</b>
Amortyzacja	4 452 895,81	4 953 077,75	11 937 158,36
Utrata wartości środków trwałych oraz innych wartości niematerialnych	0,00	0,00	0,00
Koszty (przychody) finansowe netto z wyłączeniem różnic kursowych i wyceny instrumentów pochodnych	0,00	0,00	0,00
(Zysk) strata z wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych	0,00	0,00	0,00
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	0,00	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-157 919,43	-2 126 377,99
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00	-8 095 194,50
Odsetki i dywidendy	-28 160 728,83	945 202,08	6 021 497,62
(Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	7 411 165,33	-32 098 538,09	-992 498,38
Inne korekty o pozycję:	26 947 969,35	0,00	0,00
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	25 417 199,13	0,00	0,00
- przejęcie spółek	1 723 283,92	0,00	0,00
- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	-192 513,70	0,00	0,00
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>-96 304 938,01</b>	<b>260 603,37</b>	<b>-96 243 922,01</b>
Zmiana stanu zapasów	-4 919 822,00	583 377,78	11 729 563,27
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-60 050 415,31		-83 353 378,48
Zmiana stanu należności	-35 857 978,73	13 568 881,66	-27 134 149,41
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 523 278,03	-13 891 656,07	2 514 042,61
<b>Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>-73 957 454,49</b>	<b>9 986 545,24</b>	<b>7 196 758,26</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 596 461,97	57 916,24	10 250 856,20
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 302 870,25	-846 430,34	-11 659 591,55
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	-4 592 740,07	-9 127 381,96

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

	Spłata pożyczek	0,00	2 106 657,99	645 675,27
	Inne nabycia aktywów finansowych	-60 000 000,00	0,00	-2 945 260,32
	Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
	Dywidendy otrzymane	0,00	0,00	
	Odsetki otrzymane	0,00	0,00	1 544 990,93
	Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
	Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-59 706 408,28</b>	<b>-3 274 596,18</b>	<b>-11 290 711,43</b>
	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	244 827 880,00	5 822 500,00	0,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00	0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	64 033 381,06	143 138 872,13	142 527 584,37
	Spłaty kredytów i pożyczek	-93 293 353,10	-160 092 403,00	-139 723 583,41
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	0,00	40 822 500,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-105 000 000,00	0,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 368 674,64	-6 295 785,69	-12 436 155,65
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-7 844 959,79	-1 199 871,96	-12 658 332,60
	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	2 595 982,04	0,00
	<b>Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>359 354 273,53</b>	<b>-16 030 706,48</b>	<b>18 532 012,71</b>
	<b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>225 690 410,76</b>	<b>-9 318 757,42</b>	<b>14 438 059,54</b>
	Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	29 550 080,27	15 112 020,73	15 112 020,73
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
	<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>255 240 491,03</b>	<b>5 793 263,31</b>	<b>29 550 080,27</b>



J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU**

**Nota 1. Wartości niematerialne i prawne**

<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	1 173,00	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne i prawne	8 931 051,95	7 190 238,25	9 474 493,50
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>11 978 947,01</b>	<b>7 191 411,25</b>	<b>12 522 388,56</b>

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych i prawnych stanowi zintegrowany system SAP.

**Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe**

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) środki trwałe, w tym:	121 967 552,29	119 970 053,91	121 114 841,07
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	13 305 834,83	13 301 508,62	13 305 834,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	91 228 924,45	94 639 395,08	93 027 577,23
- urządzenia techniczne i maszyny	9 751 799,45	8 080 962,48	8 203 802,73
- środki transportu	6 608 279,84	2 142 298,02	5 135 606,81
- inne środki trwałe	1 072 713,72	1 805 889,71	1 442 019,47
b) środki trwałe w budowie	21 355 910,89	15 836 635,70	18 457 687,24
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	25 100,00	25 100,00	25 100,00
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>143 348 563,18</b>	<b>135 831 789,61</b>	<b>139 597 628,31</b>

**Nota 3. Inwestycje długoterminowe**

<b>INNE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) udziały lub akcje	48 664 537,59	55 623 605,09	48 717 537,59
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	14 244 510,30	1 605 073,40
<b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b>	<b>48 664 537,59</b>	<b>69 868 115,39</b>	<b>50 322 610,99</b>

<b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) w jednostkach zależnych	48 663 537,59	69 867 115,39	50 321 610,99
- udziały lub akcje	48 663 537,59	55 622 605,09	48 716 537,59
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	14 244 510,30	1 605 073,40
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 000,00	1 000,00	1 000,00
- udziały lub akcje	1 000,00	1 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe			
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>48 664 537,59</b>	<b>69 868 115,39</b>	<b>50 322 610,99</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 30 czerwca 2007 roku												
Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczegół. 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 / współkontr. / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadanego kapitału zakł.	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontr. znaczącego wpływu
<b>Powiązania bezpośrednie</b>												
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%	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%	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%	100,00%	
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 023 000,00	0,00	4 023 000,00	94,85%	94,85%	
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%	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%	99,00%	
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 777 500,00	0,00	3 777 500,00	99,99%	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%	99,00%	
9.	Dremet Sp. z o.o.	Warszawa	wydobycie kruszyw	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	2 600,00	2 600,00	0,00	100,00%	100,00%	
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%	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%	100,00%	
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	udziały	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%	2,00%	
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	nie konsolidowana	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	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%	75,00%	

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Nota 4. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) od jednostek powiązanych	74 611 079,85	0,00	58 285 531,17
b) od pozostałych jednostek	11 743 142,38	9 545 000,00	11 357 564,92
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>86 354 222,23</b>	<b>9 545 000,00</b>	<b>69 643 096,09</b>

**Nota 5. Zapasy**

<b>ZAPASY</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) materiały	9 401 338,81	14 570 207,78	9 656 247,14
b) półprodukty i produkty w toku	7 469 219,88	10 229 100,33	2 513 880,95
c) produkty gotowe	1 714 480,72	261 250,41	1 058 283,98
d) towary	5 854 711,43	987 604,15	6 264 638,70
e) zaliczki na dostawy	1 358 147,48	4 059,12	1 385 025,55
<b>Wartość zapasów, razem</b>	<b>25 797 898,32</b>	<b>26 052 221,79</b>	<b>20 878 076,32</b>

**Nota 6. Kontrakty budowlane**

	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
Planowane przychody z bieżących projektów	2 808 272 906,62	2 610 034 279,92	2 610 034 279,92
Planowane koszty bieżących projektów	1 949 193 588,25	1 741 714 333,98	1 741 714 333,98
Planowana marża na realizowanych projektach	859 079 318,36	868 319 945,94	868 319 945,94
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	80 468 953,41	174 144 522,24	324 358 689,97
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	65 650 269,57	129 958 231,43	230 576 233,51
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	14 818 683,84	44 186 290,81	93 782 456,46
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	844 260 634,52	824 133 655,14	774 537 489,48
Planowana marża na realizowanych projektach	30,95%	33,83%	33,89%
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	98,28%	94,91%	89,20%
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych</b>	<b>413 179 604,68</b>	<b>230 449 471,00</b>	<b>353 129 189,37</b>
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych</b>	<b>192 045 544,73</b>	<b>129 837 788,19</b>	<b>163 724 945,10</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>			
a) półprodukty i produkty w toku	275 356 986,76	192 937 356,38	218 345 796,42
b) produkty gotowe	30 540 262,17	25 803 274,69	28 932 181,16
c) rozliczenia międzyokresowe	5 596 063,61	4 219 422,10	5 650 846,21
d) niezafakturowane należności	101 686 292,14	7 489 417,83	100 200 365,58
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>413 179 604,68</b>	<b>230 449 471,00</b>	<b>353 129 189,37</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>			
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	146 072 728,67	99 518 510,44	91 572 339,05
b) roboty wykonane niezafakturowane	34 589 702,62	19 624 236,03	62 014 632,61
c) inne	11 383 113,44	10 695 041,72	10 137 973,44
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>192 045 544,73</b>	<b>129 837 788,19</b>	<b>163 724 945,10</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Nota 7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 329 366,14	30 058 362,22	5 985 861,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	35 952 790,52	31 605 241,84	16 299 266,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 294 495,65	3 633 697,83	3 399 799,11
d) inne	2 556 469,63	13 496 065,48	2 301 342,14
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>47 133 121,94</b>	<b>78 793 367,37</b>	<b>27 986 269,35</b>

**Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) w jednostkach zależnych	15 135 885,71	0,00	11 226 833,47
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	15 135 885,71	0,00	11 226 833,47
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	61 042 990,77	659 649,63	886 488,67
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 042 990,77	659 649,63	886 488,67
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem</b>	<b>76 178 876,48</b>	<b>659 649,63</b>	<b>12 113 322,14</b>

**\*Program zakupu papierów dłużnych przez Emitenta**

1. Emitent w dniu 27 czerwca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0717800064 /BON – 355284 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 25 lipca 2007 r.

2. Emitent w dniu 2 lipca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300108 / BON - 355651 wyemitowanych przez BRE Leasing Sp. z o.o. Umowa obejmuje sprzedaż 500 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 50.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 września 2007 r.

3. Emitent w dniu 2 lipca 2007 r. zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300106 / BON - 355649 wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 października 2007 r.

Wedle stanu na dzień 3 sierpnia 2007 r. , Emitent dokonał inwestycji w krótkoterminowe papiery dłużne na łączną kwotę 170 mln. zł. z czego dotychczas wykupiono 60 mln zł.

**Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) środki pieniężne w kasie i banku	14 726 534,06	5 281 859,37	20 547 680,27
b) inne środki pieniężne	240 492 827,60	7 000,00	9 000 000,00
c) inne aktywa pieniężne	21 129,37	504 403,94	2 400,00
<b>Wartość środków pieniężnych, razem</b>	<b>255 240 491,03</b>	<b>5 793 263,31</b>	<b>29 550 080,27</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Nota 10. Kapitał podstawowy**

Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy
		akcji						(od daty)
A	na okaziciela		-	51 250 000	10 250 000	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o.		
B	na okaziciela	-	-	3448280	689 656,00	gotówka	27.06.2006	01.01.2008
<b>Liczba akcji razem</b>				54 698 280				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 939 656			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł</b>								

Na podstawie uchwały nr 1 Zarządu JW. Construction Holding SA z dnia 6 czerwca 2007 roku (Rep. A 8140/2007) dokonano podwyższenia kapitału podstawowego spółki J.W. Construction Holding S.A. w drodze emisji 3 448 280 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,20 zł każda.

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio) została przekazana na zwiększenie kapitału zapasowego.

Na dzień 30 czerwca 2007 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25 448 300	46,52%	25 448 300,00	46,52%
Pan Józef Wojciechowski	18 301 700,00	33,46%	18 301 700,00	33,46%
Inni	10 948 280,00	20,02%	10 948 280,00	20,02%

**Nota 11. Kredyty i pożyczki**

<b>KREDYTY I POŻYCZKI</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) kredyty	131 945 966,95	111 062 753,81	139 029 171,97
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>56 598 097,85</i>	<i>41 782 218,14</i>	<i>63 602 588,11</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>75 347 869,10</i>	<i>69 280 535,67</i>	<i>75 426 583,86</i>
b) pożyczki	13 003 477,22	1 840 245,03	28 633 897,81
<i>w tym: długoterminowe</i>			
<i>krótkoterminowe</i>	<i>13 003 477,22</i>	<i>1 840 245,03</i>	<i>28 633 897,81</i>
<b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>	<b>144 949 444,17</b>	<b>112 902 998,84</b>	<b>167 663 069,78</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>	<b>56 598 097,85</b>	<b>41 782 218,14</b>	<b>63 602 588,11</b>
<b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b>	<b>88 351 346,32</b>	<b>71 120 780,70</b>	<b>104 060 481,67</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

Poniżej zaprezentowano zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30 czerwca 2007

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW na dzień 30 czerwca 2007 roku</b>						
<b>Bank</b>	<b>Siedziba</b>	<b>Kwota kredytu wg umowy</b>		<b>Kwota pozostała do spłaty</b>		<b>Termin spłaty</b>
				<b>(bez odsetek)</b>		
		<b>waluta</b>	<b>PLN</b>	<b>waluta</b>	<b>PLN</b>	
<b>J.W. Construction Holding S.A.</b>						
Bank Millennium S.A.	Warszawa		11 000 000,00			16.05.2008
Bank Millennium S.A.	Warszawa		12 000 000,00		1 901 846,32	30.09.2008
Bank Millennium S.A.	Warszawa		6 500 000,00		6 263 032,15	30.09.2007
Bank Millennium S.A.	Warszawa		53 300 000,00		9 369 612,04	30.04.2008
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Warszawa		8 564 400,00		1 712 880,00	27.09.2007
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Warszawa		28 550 000,00		21 412 502,00	23.12.2008
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Warszawa		26 000 000,00		4 231 251,46	31.07.2009
Invest Bank S.A.	Warszawa		2 270 000,00		1 452 293,60	30.09.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		6 000 000,00		6 000 000,00	26.07.2007
Invest Bank S.A.	Warszawa		12 500 000,00			31.01.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		7 000 000,00			26.10.2007
Invest Bank S.A.	Warszawa		15 000 000,00		7 206 550,81	18.12.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		9 600 000,00		9 334 000,00	31.03.2010
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		10 000 000,00		10 000 000,00	31.12.2007
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		23 325 047,00		11 213 028,24	01.06.2008
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Warszawa		16 000 000,00		5 178 962,58	30.11.2008
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Warszawa		18 080 000,00		17 135 236,21	31.03.2016
Fortis Bank Polska S.A.	Warszawa		3 900 000,00		3 900 000,00	08.08.2007
Kredyt Bank S.A.	Warszawa		16 000 000,00		12 027 749,30	30.06.2009
<b>Hotel 500</b>						
Śląski Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa		2 600 000,00		1 677 000,00	25.11.2013
Bank Zachodni WBK S.A.	Wrocław		2 800 000,00		1 591 000,00	30.09.2011

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU POŻYCZEK* na dzień 30.06.2007</b>				
Nazwa firmy	Siedziba/miejsce zamieszkania	Kwota pożyczki	Kwota pożyczki pozostała do spłaty (bez odsetek)	Termin spłaty
		wg umowy		
		PLN	PLN	
Załubice Development Sp. z o.o.	Warszawa	470 000,00	456 000,00	31.12.2007
EHT S.A.	Luksemburg	7 463 020,18	0	31.12.2007
Pan Józef Wojciechowski	Załubice Stare	27 682 223,05	11 514 234,12	31.12.2007

\*Zaprezentowane w powyższej tabeli salda kredytów i pożyczek wynikają z zawartych umów kredytów i pożyczek i nie informują o kwotach faktycznego zobowiązania

**Nota 12. Inne zobowiązania długoterminowe**

<b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) inne zobowiązania finansowe	71 894 606,57	76 915 221,93	71 848 972,76
b) inne zobowiązania długoterminowe	6 234 069,75	0,00	5 682 995,03
<b>Wartość innych zobowiązań, razem</b>	<b>78 128 676,32</b>	<b>76 915 221,93</b>	<b>77 531 967,79</b>

Polizję innych zobowiązań finansowych stanowiły, m.in zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu.

**Nota 13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

<b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>30-06-2007</b>	<b>30-06-2006</b>	<b>31-12-2006</b>
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	40 012 428,94	48 609 530,99	47 931 325,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 170 911,11	2 559 905,93	2 106 777,84
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 055 282,05	8 686 989,73	16 129 070,75
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 501 311,83	2 226 495,31	2 503 019,54
e) zaliczki otrzymane na dostawy	129 122,63	232 192,23	263 940,03
f) inne zobowiązania finansowe	11 855 706,80	3 399 744,35	8 632 445,53
g) inne	33 751 966,04	10 781 857,27	7 388 842,46
h) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	196 000 000,00	0,00	35 000 000,00
<b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b>	<b>290 476 729,40</b>	<b>76 496 715,81</b>	<b>119 955 421,50</b>

\*W dniu 17 listopada 2006 roku zawarte zostały z BRE Bankiem S.A. trzy umowy dotyczące wdrożenia programu emisji obligacji, tj. umowa dealerska, agencyjna oraz umowa gwarancji sprzedaży. BRE Bank S.A. został powołany do działania w charakterze agenta emisji, agenta płatniczego, depozytariusza oraz dealera. Poza tym bank ten jest gwarantem emisji do łącznej wysokości 25 000 000 zł. Maksymalna wartość programu wynosi 250 000 000 zł. Czas trwania programu, w ciągu którego mogą być emitowane obligacje wynosi trzy lata, tj. do dnia 17 listopada 2009 roku. Obligacje mogą być emitowane w transzach o wartości nie niższych niż 3 000 000 zł każda. Obligacje nie są przeznaczone do emisji w ramach oferty publicznej.

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

**Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej**

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-01-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-04-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-04-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-01-2006 do 31-12-2006</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	158 696 835,73	244 424 276,36	94 902 736,38	152 563 324,12	324 358 689,97
Przychody ze sprzedaży usług	12 761 921,32	16 071 465,94	7 240 107,91	10 845 628,05	243 662 296,95
Przychody ze sprzedaży towarów	3 850 417,20	6 515 314,59	3 485 616,71	4 969 762,52	10 919 050,38
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>175 309 174,25</b>	<b>267 011 056,89</b>	<b>105 628 461,00</b>	<b>168 378 714,69</b>	<b>578 940 037,30</b>

	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-01-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-04-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-04-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-01-2006 do 31-12-2006</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>175 309 174,25</b>	<b>267 011 056,89</b>	<b>105 628 461,00</b>	<b>168 378 714,69</b>	<b>578 940 037,30</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	88 605 063,23	174 144 522,24	51 127 342,61	105 402 626,51	324 358 689,97
-ze sprzedaży robót budowlanych, usług projektowych	70 091 772,50	70 279 754,12	43 775 393,77	47 160 697,61	208 247 489,59
-ze sprzedaży usług	12 761 921,32	16 071 465,94	7 240 107,91	10 845 628,05	35 414 807,36
-ze sprzedaży towarów	3 850 417,20	6 515 314,59	3 485 616,71	4 969 762,52	10 919 050,38

**Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej**

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-01-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-04-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-04-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-01-2006 do 31-12-2006</b>
Koszty ze sprzedaży produktów	120 982 777,04	179 295 994,64	71 384 515,99	110 525 869,81	230 576 233,51
Koszty ze sprzedaży usług	10 223 281,12	10 978 778,29	5 470 290,69	5 492 457,50	171 474 368,81
Koszty ze sprzedaży towarów	3 792 181,52	7 634 169,78	2 748 077,05	6 056 298,35	10 725 435,62
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>134 998 239,68</b>	<b>197 908 942,71</b>	<b>79 602 883,73</b>	<b>122 074 625,66</b>	<b>412 776 037,94</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-01-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-04-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-04-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-01-2006 do 31-12-2006</b>
Koszty sprzedaży	10 633 620,90	9 262 951,55	6 369 119,52	5 111 527,71	21 473 855,61
Koszty zarządu	10 167 248,42	9 163 298,76	5 854 111,61	4 626 380,60	17 754 101,17
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>20 800 869,32</b>	<b>18 426 250,31</b>	<b>12 223 231,13</b>	<b>9 737 908,31</b>	<b>39 227 956,78</b>



J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**Nota 16. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-01-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-04-2007 do 30-06-2007</b>	<b>od 01-04-2006 do 30-06-2006</b>	<b>od 01-01-2006 do 31-12-2006</b>
a) podatek dochodowy bieżący	4 859 666,16	4 603 558,62	1 365 249,16	3 750 284,62	14 853 453,79
b) podatek dochodowy odroczony	-2 141 663,15	2 222 852,23	429 817,22	59 577,03	4 735 800,46
<b>Wartość podatku dochodowego, razem</b>	<b>2 718 003,01</b>	<b>6 826 410,85</b>	<b>1 795 066,38</b>	<b>3 809 861,66</b>	<b>19 589 254,25</b>

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

### 3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE

#### Nota 17. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2006
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	416 116 156,26	256 035 081,00	373 214 687,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	29 484 000,00	41 832 222,25	
weksle in blanco	341 180 649,96	302 675 657,03	314 519 804,29
pozostałe	10 200 000,00		25 226 084,63
zastaw rejestrowy i przewłaszczenie modułów	25 026 084,63	26 256 914,15	
POREĘCZENIA NA RZECZ TBS Marki	22 400 000,00	22 400 000,00	22 400 000,00
POREĘCZENIA NZ RZECZ Project 55	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
POREĘCZENIA NA RZECZ Lokum	16 500 000,00	16 500 000,00	16 500 000,00
POREĘCZENIA NA RZECZ Interlokum	20 600 000,00	20 600 000,00	20 600 000,00

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

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

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń. Na dzień 31 grudnia 2006 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 JWCH S.A. ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2007 wynosi 24.192.041,74 zł oraz 124.358,50 EURO

#### Nota 18. Sprawy sądowe

Emitent nie jest stroną żadnych spraw sądowych spełniających kryteria opisane w § 91 ust. 6 pkt 7 lit. a i b Rozporządzenia, zaś poniżej zamieszczono opis postępowań sądowych i administracyjnych uznawanych przez Emitenta za istotne pomimo niespełniania przez nie kryterium wartościowego określonego w powołanych wyżej przepisach Rozporządzenia. Poza postępowaniami opisanymi poniżej, Emitent i podmioty z jego grupy nie są stroną ani uczestnikiem żadnego istotnego postępowania sądowego lub arbitrażowego, który mógłby samodzielnie lub łącznie z innymi postępowaniami, istotnie wpłynąć na skonsolidowaną sytuację finansową grupy kapitałowej Emitenta lub wyniki jej działalności .

#### ***Emitent przeciwko Królewskiemu Portowi Żerań sp. z o.o. o zapłatę 6.392.264 zł***

Na mocy umowy o zastępstwo inwestycyjne z dnia 2 grudnia 2002 r. zawartej pomiędzy spółką Królewski Port Żerań sp. z o.o. a Emitentem, spółka Królewski Port Żerań sp. z o.o. powierzyła Emitentowi wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego dla części zadania inwestycyjnego polegającego na budowie obiektów stanowiących I Etap inwestycji „Królewski Port Żerań” na gruncie położonym w Warszawie, w rejonie ul. Modlińskiej. Sąd wydał nakaz zapłaty na rzecz Emitenta. W sprzeciwie od nakazu zapłaty Królewski Port Żerań sp. z o.o. podnosiło zarzuty m.in. braku podstawy prawnej do wystawienia jednej z faktur, przedawnienie roszczeń, nieważność umowy o zastępstwo inwestycyjne spowodowane niewłaściwą reprezentacją spółki Królewski Port Żerań sp. z o.o. Postępowanie sądowe toczy się w I instancji.

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

***Techma Kraków sp. z o.o. przeciwko Emitentowi i Gminie Miejskiej Kraków o zapłatę 1.440.000 zł***

Na mocy umowy z dnia 5 lipca 2002 r. Emitent powierzył powodowi wykonanie prac projektowych. Po przedstawieniu koncepcji przez powoda, Emitent odstąpił od umowy zarzucając powodowi nieprofesjonalne działania, które opóźniły prace związane z inwestycją, w tym m.in. niedostosowanie koncepcji do wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz do wytycznych i wskazówek Emitenta. Emitent nie uznał roszczeń powoda zgłoszonych pozwem z dnia 10 maja 2006 r. W związku z niezadowolającym wykonaniem przez Techma Kraków sp. z o.o. pierwszego etapu prac, nie powierzono powodowi kolejnych prac, które obejmowała umowa. W związku z tym nakłady poniesione przez Techma Kraków sp. z o.o. to tylko ułamek kwoty, której powód dochodzi. W dniu 4 stycznia 2007r. zapadł wyrok w I instancji oddalający powództwo. Techma Kraków sp. z o.o. wniosła apelację do sądu II instancji.

Postępowania związane z inwestycją w Łodzi, przy ul Tymienieckiego.

Zgodnie z umową Nr 100004429/116/08/04 zawartą z NS Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim w dniu 31 sierpnia 2004 r. Emitent powierzył NS Inwestycje sp. z o.o. wybudowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi przy ul. Tymienieckiego, Obecnie toczą się opisane poniżej postępowania przeciwko Emitentowi z powództwa podwykonawców, względnie dostawców NS Inwestycje sp. z o.o. o zapłatę za prace wykonane przez tych podwykonawców, w których Emitent jest stroną pozwaną:

***AWIGA sp. z o.o. przeciwko Emitentowi – wartość przedmiotu sporu 1.035.693 zł***

Sąd wydał nakaz zapłaty przeciwko Emitentowi i NS Inwestycje sp. z o.o. w postępowaniu nakazowym, zobowiązując solidarnie Emitenta i NS Inwestycje do zapłaty na rzecz powoda dochodzonej kwoty. Emitent wniósł zarzuty od nakazu zapłaty. AWIGA sp. z o.o. nabyła na podstawie umowy cesji od NS Inwestycje sp. z o.o. wierzytelności wobec Emitenta wynikające z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. W zarzutach od nakazu zapłaty Emitent podniósł zarzut nieważności umowy przelewu wierzytelności (umowa przelewu nie określa, jakie wierzytelności z umowy o generalne wykonawstwo i do jakiej wysokości zostały przelane na powoda) oraz brak czynnej legitymacji materialnej (AWIGA sp. z o.o. nie mogła nabyć wierzytelności z przelewu, ponieważ zostały one wcześniej nabyte przez spółkę Unicon sp. z o.o.). Obecnie sprawa toczy się w I instancji.

***AWIGA sp. z o.o. przeciwko Emitentowi – wartość przedmiotu zaskarżenia 293.729,13 zł***

W dniu 24 kwietnia 2006 r. sąd wydał nakaz zapłaty, zobowiązując solidarnie Emitenta i NS Inwestycje do zapłaty na rzecz powoda dochodzonej kwoty. Spółka wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty. Podstawą roszczenia powoda jest solidarna odpowiedzialność Emitenta jako inwestora za zapłatę na rzecz podwykonawców, wykonujących prace w ramach inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. W dniu 2 stycznia 2007 r. Spółka wniosła apelację podnosząc że umowa cesji nie przeniosła na powoda prawa do dochodzenia zapłaty wierzytelności wobec NS-Inwestycje od Emitenta. Obecnie sprawa toczy się w II instancji.

***Jedynka Poznań sp. z o.o. przeciwko Emitentowi – wartość przedmiotu sporu 613.776 zł***

Jedynka Poznań sp. z o.o. dochodzi wierzytelności z tytułu prac wykonanych przez podwykonawcę w ramach inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. Podstawą roszczenia jest solidarna odpowiedzialność Emitenta wobec podwykonawcy zatrudnionego przez generalnego wykonawcę - NS Inwestycje sp. z o.o. W dniu 1 marca 2007 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu roku wydał orzeczenie zmieniające wyrok Sądu Okręgowego i oddalił powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny. Powód wniósł skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

***Jedynka Poznań sp. z o.o. przeciwko Emitentowi – wartość przedmiotu sporu 335.171 zł***

Jedynka Poznań nabyła wierzytelność od NS Inwestycje sp. z o.o. wobec Emitenta z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego na podstawie umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 4 lutego 2005 r. W dniu 14 marca 2007 r. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił całości powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny. Powód wniósł skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

J.W. Construction Holding S.A.  
Skrócone sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy  
zakończony dnia 30 czerwca 2007 roku

**„TEZET” Janusz Zarzycki przeciwko Emitentowi – wartość przedmiotu sporu 327.270.,08 zł**

„TEZET” Janusz Zarzycki nabył wierzytelności od NS Inwestycje sp. z o.o. wobec Emitenta z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego na podstawie umowy przelewu wierzytelności. Sąd Okręgowy w Warszawie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego został wniesiony sprzeciw. Obecnie sprawa toczy się w I instancji.

Postępowania w związku z niezgodnością z planem zagospodarowania przestrzennego pensjonatu w Sopocie W dniu 28 sierpnia 2003 r. Prezydent Miasta Sopotu zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku pensjonatowego. Właściciele sąsiedniej działki zaskarżyli to pozwolenie, twierdząc m.in., że wskutek prac prowadzonych przez Emitenta powstały pęknięcia elewacji ich budynku; nie mają zapewnionego prawidłowego i bezpiecznego dojazdu do swojej nieruchomości.

Niezależnie od toczącego się postępowania dotyczącego pozwolenia na budowę z 2003 r., w dniu 17 sierpnia 2004 r. Emitent wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla projektu zamiennego. W dniu 8 stycznia 2007 r. Prezydent Miasta Sopotu wydał pozwolenie na budowę w zakresie przewidzianym projektem. Właściciele sąsiedniej działki złożyli skargę na Decyzję Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 8 stycznia 2007r.

Zarząd JW. Construction Holding SA

Prezes Zarządu	Jerzy Zdrzałka
Prezydent Holdingu	Ryszard Matkowski
Członek Zarządu	Barbara Czyż
Członek Zarządu	Grażyna Szafarowska
Członek Zarządu	Bożena Malinowska
Członek Zarządu	Irmina Łopuszyńska
Członek Zarządu	Wojciech Rajchert
Członek Zarządu	Tomasz Panabażys