
**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
za okres od 1 stycznia 2007 roku
do 31 grudnia 2007 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



Ząbki, dn. 23 maja 2008 r.

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO 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

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 31 grudnia 2007 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 |
| 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. – budowa 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, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości,
- 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

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

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.

Podstawowe informacje o konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe J.W. Construction Holding S.A. na dzień 31 grudnia 2007 roku zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w taki sposób, aby prezentować sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej tak jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, kapitałów własnych, zobowiązań, przychodów i kosztów, w celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat grupy kapitałowej, w taki sposób jakby stanowiła ona pojedynczy podmiot gospodarczy.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją, a także zysków i strat zawartych w aktywach podlegających konsolidacji.

Ponadto wyłączeniem podlegała wyrażona w cenie nabycia wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitale jednostek zależnych z tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, jaka odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale jednostek zależnych.

Wynikające ze sprawozdań finansowych dane, stanowiące podstawę konsolidacji zostały ustalone i przekształcone przy zastosowaniu zasad rachunkowości ustalonych przez kierownika jednostki dominującej, celem ujednoczenia w istotnym stopniu zasad rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie jednostki dominującej oraz sprawozdania kontrolowanych przez nią spółek zależnych. Pod pojęciem kontroli rozumie się możliwość kierowania polityką operacyjną i finansową jednostki przez podmiot dominujący w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Nabyta w okresie sprawozdawczym spółka zależna włączana jest do skonsolidowanego sprawozdania finansowego począwszy od dnia objęcia kontroli przez jednostkę dominującą. Na dzień nabycia jednostki zależnej (objęcia kontroli) aktywa, pasywa i zobowiązania warunkowe spółki zależnej wyceniane są w wartości godziwej. Nadwyżka ceny nabycia nad wartością godziwą nabytych aktywów netto stanowi wartość firmy i jest poddawana testom na utratę wartości. Nadwyżka przejętych wartości aktywów netto wyrażonych w wartościach godziwych, ujmowana jest w rachunku zysków i strat roku obrachunkowego, w którym miało miejsce nabycie.

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. oraz Deweloper Sp. z o.o. – w 2006 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.-w 2007 roku.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2006-2007 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

W 2006 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Dremet Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- Construction Invest Sp. z o.o. – 100%
- J.W. Agro Sp. z o.o. – 100%
- Hotel 500 Sp. z o.o. – 100%
- Abimel Trading Sp. z o.o. – 100%.

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

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%

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 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.

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 wartości 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 obniżzeń.

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.

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

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 odroczone podatki dochodowe.

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

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

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

Zobowiązania

Zobowiązania 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,

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

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

SKONSOLIDOWANY BILANS

| AKTYWA | Nota | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| AKTYWA TRWAŁE | | 381 045 178,06 | 329 174 125,39 |
| Wartości niematerialne | 1 | 12 357 049,65 | 12 522 507,31 |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 2 | 16 801 419,29 | 16 801 419,29 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 | 299 290 898,50 | 271 957 093,53 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 4 | 12 264 900,36 | 0,00 |
| Inne aktywa finansowe | 5 | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 15 | 12 772 358,97 | 11 267 297,35 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 6 | 12 220 598,30 | 11 592 063,41 |
| Rozliczenia międzyokresowe | | 0,00 | 0,00 |
| AKTYWA OBROTOWE | | 1 130 522 116,08 | 552 909 438,94 |
| Zapasy | 7 | 28 319 047,22 | 55 112 331,62 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 875 120 902,36 | 403 563 559,20 |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności | 8 | 66 389 507,18 | 40 181 969,62 |
| Inne aktywa finansowe | 9 | 73 692 807,18 | 6 683 595,25 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 10 | 75 331 769,20 | 37 380 444,49 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 11 | 11 668 082,94 | 9 987 538,77 |
| AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 30 | 0,00 | 25 461 578,17 |
| A k t y w a r a z e m | | 1 511 567 294,14 | 907 545 142,50 |
| PASYWA | | | |
| KAPITAŁ WŁASNY | | 549 508 306,25 | 193 449 998,31 |
| Kapitał podstawowy | 12 | 10 939 656,00 | 10 250 000,00 |
| Kapitał z aktualizacji wyceny | | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe kapitały | 13 | 383 269 153,02 | 77 404 293,16 |
| Niepodzielony wynik finansowy | | 7 195 257,85 | -26 221 694,93 |
| Zysk/ strata netto | | 148 104 239,39 | 132 017 400,08 |
| ZOBOWIĄZANIA | | 962 058 987,89 | 695 970 765,15 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 370 799 040,28 | 350 433 884,70 |
| Kredyty i pożyczki | 14 | 206 406 678,76 | 220 845 904,84 |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 15 | 68 806 200,32 | 33 659 800,12 |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych | 16 | 598 565,82 | 443 561,75 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia | 17 | 14 002 662,21 | 14 248 875,55 |
| Inne zobowiązania | 18 | 80 984 933,17 | 81 235 742,44 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 591 259 947,61 | 345 536 880,45 |
| Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania | 19 | 106 577 539,29 | 77 923 790,90 |
| Kontrakty budowlane | 7 | 156 479 497,27 | 105 538 118,54 |
| Kredyty i pożyczki | 14 | 156 735 191,05 | 107 982 788,49 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia | 17 | 18 627 623,99 | 10 459 736,99 |
| Inne zobowiązania | 19 | 152 840 096,01 | 43 632 445,53 |
| PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 30 | 0,00 | 18 124 379,04 |
| P a s y w a r a z e m | | 1 511 567 294,14 | 907 545 142,50 |

JW. Construction Holding SA
 Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

| | Nota | za okres 01-01-2007 do 31-12-2007 | za okres 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|------|---|---|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 24 | 781 087 491,80 | 726 308 459,48 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | | 767 452 151,25 | 715 332 092,39 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 13 635 340,55 | 10 976 367,09 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 25 | 532 491 955,06 | 500 301 862,79 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | 518 493 376,08 | 489 563 658,48 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | 13 998 578,98 | 10 738 204,31 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | | 248 595 536,74 | 226 006 596,69 |
| Koszty sprzedaży | 25 | 28 554 750,66 | 24 091 115,93 |
| Koszty ogólnego zarządu | 25 | 24 877 112,20 | 20 802 689,85 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | | 3 921 359,17 | |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | | 199 085 033,05 | 181 112 790,91 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 26 | 9 112 638,18 | 13 736 939,30 |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | 1 723 691,44 | 9 253 681,13 |
| Dotacje | | 0,00 | 0,00 |
| Inne przychody operacyjne | | 7 388 946,74 | 4 483 258,17 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 27 | 9 584 822,16 | 14 743 169,77 |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | 260 875,55 | 50 617,93 |
| Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | 1 362 295,44 | 3 414 851,33 |
| Inne koszty operacyjne | | 7 961 651,17 | 11 277 700,51 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 198 612 849,07 | 180 106 560,44 |
| Przychody finansowe | 28 | 9 063 011,16 | 4 172 834,56 |
| Dywidendy i udziały w zyskach | | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki | | 7 971 507,54 | 2 065 715,46 |
| Zysk ze zbycia inwestycji | | 0,00 | 0,00 |
| Aktualizacja wartości inwestycji | | 0,00 | 0,00 |
| Inne | | 1 091 503,62 | 2 107 119,10 |
| Koszty finansowe | 29 | 23 604 364,54 | 15 991 224,05 |
| Odsetki | | 22 589 113,34 | 15 145 725,27 |
| Strata ze zbycia inwestycji | | 0,00 | 0,00 |
| Aktualizacja wartości inwestycji | | 0,00 | 15 440,00 |
| Inne | | 1 015 251,20 | 830 058,78 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | | 184 071 495,69 | 168 288 170,95 |
| Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży | | 0,00 | -1 071 692,71 |
| Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży | | 0,00 | -1 071 692,71 |
| Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży | | 0,00 | 0,00 |
| Zysk (strata) brutto | | 184 071 495,69 | 167 216 478,24 |
| Podatek dochodowy | 22 | 2 340 915,07 | 14 823 592,90 |
| Podatek odroczony | 22 | 33 626 341,23 | 20 429 716,28 |
| Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | | 0,00 | -54 231,02 |
| Zysk (strata) netto | | 148 104 239,39 | 132 017 400,08 |

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia | 01-01-2007 do 31-12-2007 | 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zysk (strata) netto | 148 104 239,39 | 132 017 400,08 |
| Korekta o pozycję | 81 694 344,58 | 29 258 255,07 |
| Amortyzacja | 13 313 077,78 | 10 733 218,02 |
| (Zysk) strata z wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych | 0,00 | 0,00 |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej | 0,00 | 0,00 |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej | 0,00 | -9 169 063,20 |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki i dywidendy | -29 327 821,72 | 0,00 |
| Podatek dochodowy | 0,00 | 35 253 309,18 |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych | 88 581 378,84 | -2 728 321,03 |
| Inne korekty o pozycję: | 9 127 709,68 | -4 830 887,90 |
| - korekta wartości firmy | 0,00 | -365 908,80 |
| - aktywa netto spółek włączonych do konsolidacji | 0,00 | 0,00 |
| - środki trwałe nabyte w połączeniu | 0,00 | 19 036,77 |
| - środki trwałe – włączenie spółki do konsolidacji | 0,00 | -360 646,59 |
| - zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 9 060 483,05 | -7 337 199,13 |
| - zmniejszenie udziałów – włączenie do konsolidacji | 0,00 | 3 828 500,00 |
| - zmiana stanu kapitałów własnych z tytułu: | 0,00 | 0,00 |
| - zmiana stanu środków trwałych– przesunięcia wew. | 0,00 | -614 670,15 |
| - pozostałe korekty | 67 226,63 | 0,00 |
| Zmiana stanu kapitału obrotowego | -446 537 604,71 | -206 083 623,96 |
| Zmiana stanu zapasów | 14 720 138,84 | -29 107 450,40 |
| Zmiana stanu kontraktów budowlanych | -470 534 225,25 | -152 361 158,51 |
| Zmiana stanu należności | -21 051 577,95 | -9 774 393,21 |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 30 328 059,66 | -14 840 621,84 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -216 739 020,74 | -63 139 605,80 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | 3 688 832,50 | 10 253 790,91 |
| Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | -23 256 277,27 | -5 373 328,98 |
| Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży | 0,00 | -477 194,50 |
| Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych | 450 000 000,00 | 0,00 |
| Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych | -510 000 000,00 | 0,00 |
| Pożyczki udzielone | -9 669 341,18 | -8 728 949,79 |
| Splata pożyczek | 225 366,15 | 3 731 719,69 |
| Inne nabycia aktywów finansowych | -10 376 472,99 | -2 742 197,77 |
| Inne zbycia aktywów finansowych | 51 010,00 | 0,00 |
| Dywidendy otrzymane | 0,00 | 0,00 |
| Odsetki otrzymane | 2 696 110,00 | 0,00 |
| Zbycie jednostek zależnych | 0,00 | 0,00 |
| Nabycia jednostek zależnych: | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -96 640 772,79 | -3 336 160,44 |
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

| | | |
|---|-----------------------|----------------------|
| Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 244 827 880,00 | 5 822 500,00 |
| Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów | | 0,00 |
| Otrzymane kredyty i pożyczki | 330 343 249,27 | 467 934 764,52 |
| Spłaty kredytów i pożyczek | -292 520 320,45 | -411 323 447,86 |
| Emisja dłużnych papierów wartościowych | 266 000 000,00 | 35 000 000,00 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | -160 500 000,00 | 0,00 |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | -16 622 273,10 | -12 748 146,39 |
| Dywidendy i inne udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 |
| Zapłacone odsetki | -20 197 417,48 | -14 776 245,50 |
| Inne wpływy finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Inne wydatki finansowe | 0,00 | 0,00 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 351 331 118,24 | 69 909 424,77 |
| ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH | 37 951 324,71 | 3 433 658,53 |
| Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 37 380 444,49 | 16 209 501,92 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW | 75 331 769,20 | 19 643 160,45 |

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

| 2007 | Kapitał akcyjny | Kapitał z aktualizacji wyceny | Kapitała zapasowy | Pozostałe kapitały | Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Wynik netto | Kapitał własny 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 | -26 221 694,93 | 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 | -26 221 694,93 | 132 017 400,08 | 193 449 998,31 | 0,00 | 193 449 998,31 |
| Emisja akcji | 689 656,00 | 0,00 | 233 714 168,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 234 403 824,61 | 0,00 | 234 403 824,61 |
| 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 | 105 931,56 | 0,00 | 0,00 | 105 931,56 | 0,00 | 105 931,56 |
| 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 |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -35 589,44 | 0,00 | -35 589,44 | 0,00 | -35 589,44 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 023 117,91 | 0,00 | 1 023 117,91 | 0,00 | 1 023 117,91 |
| Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym | 689 656,00 | 0,00 | 234 818 630,38 | 2 872 720,92 | 105 931,56 | -30 532 870,30 | 0,00 | 207 954 068,56 | 0,00 | 207 954 068,56 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 148 104 239,39 | 148 104 239,39 | 0,00 | 148 104 239,39 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | 689 656,00 | 0,00 | 234 818 630,38 | 2 872 720,92 | 105 931,56 | -30 532 870,30 | 148 104 239,39 | 356 058 307,94 | 0,00 | 356 058 307,94 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0,00 | 0,00 | 68 067 577,00 | 0,00 | 0,00 | 63 949 823,08 | -132 017 400,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 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 |

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2007 roku

| 2006 | 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 przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych | Kapitał własny |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|--|---|-----------------------|
| Stan na 31 grudnia 2005 | 6 000 000,00 | 0,00 | 67 612 939,79 | 43 534 861,75 | -22 102,33 | -8 637 092,29 | 11 273 851,03 | 119 762 457,95 | 0,00 | 119 762 457,95 |
| Korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 | 6 746 885,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 746 885,30 | 0,00 | 6 746 885,30 |
| 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 2006 | 6 000 000,00 | 0,00 | 74 359 825,10 | 43 534 861,75 | -22 102,33 | -8 637 092,29 | 11 273 851,03 | 126 509 343,26 | 0,00 | 126 509 343,26 |
| Emisja akcji | 4 250 000,00 | 0,00 | 1 572 500,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 822 500,00 | 0,00 | 5 822 500,00 |
| Wypłata dywidendy | 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 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 |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -109 753,75 | 0,00 | 0,00 | -109 753,75 | 0,00 | -109 753,75 |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek | 0,00 | 0,00 | 737 560,73 | 0,00 | 0,00 | -3 705 921,83 | 0 | -2 968 361,10 | 0,00 | -2 968 361,10 |
| Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji | 0,00 | 0,00 | 277 974,34 | 0 | 22 102,33 | -300 076,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Włączenie spółki do konsolidacji/Czarny Potok | 0,00 | 0,00 | 6 903,93 | 51 197,41 | 0 | 3 742,83 | 0,00 | 61 844,17 | 0,00 | 0,00 |
| Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym | 4 250 000,00 | 0,00 | 2 594 939,00 | -67 831 776,93 | -87 651,42 | -4 002 255,67 | 0,00 | -65 076 745,02 | 0,00 | -65 138 589,19 |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 132 017 400,08 | 132 017 400,08 | 0,00 | 132 017 400,08 |
| Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto | 4 250 000,00 | 0,00 | 2 594 939,00 | -67 831 776,93 | -87 651,42 | -4 002 255,67 | 132 017 400,08 | 66 940 655,06 | 0,00 | 66 940 655,06 |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku | 0 | 0,00 | -2 144 251,43 | 27 000 449,43 | 0,00 | -13 582 346,96 | -11 273 851,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stan na 31 grudnia 2006 | 10 250 000,00 | 0,00 | 74 810 512,66 | 2 703 534,25 | -109 753,75 | -26 221 694,93 | 132 017 400,08 | 193 449 998,31 | 0,00 | 193 449 998,31 |

C. DODATKOWE INFORMACJE

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

W niniejszym Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

W Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za rok 2007 zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia Sprawozdania czyli do dnia 23 maja 2008r. i miały wpływ na Sprawozdanie za rok 2007.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2007 roku Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1. Wartości niematerialne

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| 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 | 9 309 154,59 | 9 474 612,25 |
| d) zaliczki na wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne, razem | 12 357 049,65 | 12 522 507,31 |

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

| ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2007 | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Nazwa grupy składników majątku trwałego | | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne | Wartości niematerialne razem |
| Wartość | Stan na początek roku obrotowego | 3 047 895,06 | 13 557 298,56 | 16 605 193,62 |
| | Połączenie | 0,00 | 44 051,36 | 44 051,36 |
| | Razem po połączeniu | 3 047 895,06 | 13 601 349,92 | 16 649 244,98 |
| | Przychody | 0,00 | 1 345 079,24 | 1 345 079,24 |
| | Przemieszczenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Rozchody | 0,00 | 276 974,60 | 276 974,60 |
| | Włączenie do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 3 047 895,06 | 14 669 454,56 | 17 717 349,62 |
| Umorzenie | Stan na początek roku obrotowego | 0,00 | 4 082 686,31 | 4 082 686,31 |
| | Połączenie | 0,00 | 38 736,74 | 38 736,74 |
| | Razem po połączeniu | 0,00 | 4 121 423,05 | 4 121 423,05 |
| | Amortyzacja za rok | 0,00 | 1 278 767,73 | 1 278 767,73 |
| | Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Zmniejszenia | 0,00 | 39 890,81 | 39 890,81 |
| | Włączenie do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 0,00 | 5 360 299,97 | 5 360 299,97 |
| Stan na początek roku obrotowego (netto) | | 3 047 895,06 | 9 474 612,25 | 12 522 507,31 |
| Stan na koniec roku obrotowego (netto) | | 3 047 895,06 | 9 309 154,59 | 12 357 049,65 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2006 | | | | |
|---|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Nazwa grupy składników majątku trwałego | | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne | Wartości niematerialne razem |
| Wartość | Stan na początek roku obrotowego | 1 173,00 | 9 575 670,44 | 9 576 843,44 |
| | Połączenie | 3 046 722,06 | 11 251,00 | 3 057 973,06 |
| | Razem po połączeniu | 3 047 895,06 | 9 586 921,44 | 12 634 816,50 |
| | Przychody | 0,00 | 4 442 189,42 | 4 442 189,42 |
| | Przemieszczenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Rozchody | 0,00 | 471 812,30 | 471 812,30 |
| | Włączenie do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 3 047 895,06 | 13 557 298,56 | 16 605 193,62 |
| Umorzenie | Stan na początek roku obrotowego | 0,00 | 3 085 734,33 | 3 085 734,33 |
| | Połączenie | 0,00 | 11 251,00 | 11 251,00 |
| | Razem po połączeniu | 0,00 | 3 096 985,33 | 3 096 985,33 |
| | Amortyzacja za rok | 0,00 | 1 136 091,40 | 1 136 091,40 |
| | Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Zmniejszenia | 0,00 | 150 390,42 | 150 390,42 |
| | Włączenie do konsolidacji | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 0,00 | 4 082 686,31 | 4 082 686,31 |
| Stan na początek roku obrotowego (netto) | | 3 047 895,06 | 6 489 936,11 | 9 537 831,17 |
| Stan na koniec roku obrotowego (netto) | | 3 047 895,06 | 9 474 612,25 | 12 522 507,31 |

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

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

Na dzień 31 grudnia 2007 i 31 grudnia 2006 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2006-2007 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na wartościach niematerialnych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

| WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) własne | 5 859 447,32 | 5 532 161,40 |
| b) używane na podstawie umowy leasingu | 6 497 602,33 | 6 990 345,91 |
| WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE RAZEM | 12 357 049,65 | 12 522 507,31 |

| LEASING | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|---------------------|---------------------|
| Wartości niematerialne brutto | 9 552 213,97 | 9 226 398,66 |
| Umorzenie | 3 054 611,64 | 2 236 052,75 |
| Wartość bilansowa wartości niematerialnych leasingowanych | 6 497 602,33 | 6 990 345,91 |
| % leasingowanych wn do wn ogółem | 52,58% | 55,82% |
| Zobowiązania leasingowe | 3 546 431,41 | 2 909 390,37 |
| Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny | 818 558,89 | 664 509,51 |
| Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy | 781 178,26 | 219 970,59 |

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z Grupy, które prowadzą działalność zbliżoną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 31 grudnia 2007 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 zł.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

| WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) wartość firmy-jednostki zależne | 16 801 419,29 | 16 801 419,29 |
| b) wartość firmy-jednostki współzależne | 0,00 | 0,00 |
| c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne razem | 16 801 419,29 | 16 801 419,29 |

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

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) środki trwałe, w tym: | 276 986 505,09 | 253 373 034,92 |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 28 239 578,77 | 21 698 653,68 |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 217 525 561,13 | 214 940 740,17 |
| - urządzenia techniczne i maszyny | 15 324 752,82 | 9 987 812,67 |
| - środki transportu | 11 470 757,57 | 5 289 091,30 |
| - inne środki trwałe | 4 425 854,80 | 1 456 737,09 |
| b) środki trwałe w budowie | 22 288 417,42 | 18 558 958,61 |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie | 15 975,99 | 25 100,00 |
| Rzeczowe aktywa trwałe, razem | 299 290 898,50 | 271 957 093,53 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2007 | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|---|---------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Nazwa grupy składników majątku trwałego | | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | Rzeczowe aktywa trwałe razem |
| Wartość brutto | Stan na początek roku obrotowego | 21 781 011,23 | 233 435 754,94 | 26 333 771,72 | 8 078 361,17 | 9 602 540,59 | 299 231 439,65 | 21 042 849,31 | 25 100,00 | 320 299 388,96 |
| | Połączenie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Razem po połączeniu | 21 781 011,23 | 233 435 754,94 | 26 333 771,72 | 8 078 361,17 | 9 602 540,59 | 299 231 439,65 | 21 042 849,31 | 25 100,00 | 320 299 388,96 |
| | Włączenie do konsolidacji* | 1 907 780,70 | 10 053 431,24 | 4 069 717,33 | 16 005 454,60 | 345 059,47 | 32 381 443,34 | | 117 219,66 | 32 498 663,00 |
| | Przychody | 5 252 658,68 | 2 275 436,45 | 6 471 126,92 | 7 975 801,17 | 3 711 080,14 | 25 686 103,36 | 13 414 646,64 | 0,00 | 39 100 750,00 |
| | Przemieszczenia | 497 428,00 | 338 981,79 | 1 789 149,99 | -103 435,36 | 27 564,36 | 2 549 688,78 | -8 376,69 | | 2 541 312,09 |
| | Rozchody | 0,00 | 1 335 795,38 | 1 770 967,48 | 1 849 989,29 | 22 084,47 | 4 978 836,62 | 7 126 958,68 | 126 343,67 | 12 232 138,97 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 29 438 878,61 | 244 767 809,04 | 36 892 798,48 | 30 106 192,29 | 13 664 160,09 | 354 869 838,51 | 27 322 160,58 | 15 975,99 | 382 207 975,08 |
| Umorzenie | Stan na początek roku obrotowego | 82 357,55 | 18 495 014,77 | 16 345 959,05 | 2 789 269,87 | 8 145 803,50 | 45 858 404,74 | 464 273,20 | 0,00 | 46 322 677,94 |
| | Połączenie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Razem po połączeniu | 82 357,55 | 18 495 014,77 | 16 345 959,05 | 2 789 269,87 | 8 145 803,50 | 45 858 404,74 | 464 273,20 | 0,00 | 46 322 677,94 |
| | Włączenie do konsolidacji | 1 017 483,41 | 3 630 783,88 | 1 690 003,65 | 13 855 693,26 | 325 165,07 | 20 519 129,27 | 0,00 | 0,00 | 20 519 129,27 |
| | Amortyzacja za rok | 99 458,88 | 5 390 300,52 | 3 920 659,84 | 2 371 769,03 | 789 052,33 | 12 571 240,60 | 0,00 | 0,00 | 12 571 240,60 |
| | Przemieszczenia | 0,00 | -273 851,26 | -388 576,88 | -381 297,43 | -21 715,61 | -1 065 441,18 | 0,00 | 0,00 | -1 065 441,18 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 1 199 299,84 | 27 242 247,91 | 21 568 045,66 | 18 635 434,73 | 9 238 305,29 | 77 883 333,43 | 464 273,20 | 0,00 | 78 347 606,63 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 019 617,50 | 0,00 | 2 019 617,50 | |
| Zwiększenie/utworzenie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 549 852,46 | 0,00 | 2 549 852,46 | |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4 569 469,96 | 0,00 | 4 569 469,96 | |
| Stan na początek roku obrotowego (netto) | | 21 698 653,68 | 214 940 740,17 | 9 987 812,67 | 5 289 091,30 | 1 456 737,09 | 253 373 034,92 | 18 558 958,61 | 25 100,00 | 271 957 093,53 |
| Stan na koniec roku obrotowego (netto) | | 28 239 578,77 | 217 525 561,13 | 15 324 752,82 | 11 470 757,56 | 4 425 854,80 | 276 986 505,09 | 22 288 417,42 | 15 975,99 | 299 290 898,50 |

* nastąpiło włączenie do konsolidacji Spółki Porta Transport Sp. z o.o.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2006 | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|---|---------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Nazwa grupy składników majątku trwałego | | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe razem | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | Rzeczowe aktywa trwałe razem |
| Wartość brutto | Stan na początek roku obrotowego | 21 622 330,28 | 230 285 915,23 | 23 731 905,69 | 5 358 102,14 | 8 984 998,71 | 289 983 252,05 | 15 671 219,63 | 25 100,00 | 305 679 571,68 |
| | Połączenie* | 55 253,95 | 2 735 379,07 | 763 111,95 | 15 312,50 | 352,97 | 3 569 410,44 | 0,00 | 0,00 | 3 569 410,44 |
| | Razem po połączeniu | 21 677 584,23 | 233 021 294,30 | 24 495 017,64 | 5 373 414,64 | 8 985 351,68 | 293 552 662,49 | 15 671 219,63 | 25 100,00 | 309 248 982,12 |
| | Włączenie do konsolidacji** | 46 017,00 | 459 814,85 | 322 468,68 | 12 571,02 | 234 132,07 | 1 075 003,62 | 327 868,85 | 0,00 | 1 402 872,47 |
| | Przychody | 57 410,00 | 76 349,87 | 2 244 561,51 | 3 987 564,47 | 423 103,62 | 6 788 989,47 | 5 541 138,15 | 0,00 | 12 330 127,62 |
| | Rozchody | 0,00 | 121 704,08 | 728 276,11 | 1 295 188,96 | 40 046,78 | 2 185 215,93 | 497 377,32 | 0,00 | 2 682 593,25 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 21 781 011,23 | 233 435 754,94 | 26 333 771,72 | 8 078 361,17 | 9 602 540,59 | 299 231 439,65 | 21 042 849,31 | 25 100,00 | 320 299 388,96 |
| Umorzenie | Stan na początek roku obrotowego | 27 157,75 | 13 179 282,08 | 12 954 976,60 | 3 107 181,68 | 6 780 456,57 | 36 049 054,68 | 464 273,20 | 0,00 | 36 513 327,88 |
| | Połączenie | 0,00 | 495 884,53 | 647 840,84 | 15 312,50 | 352,97 | 1 159 390,84 | 0,00 | 0,00 | 1 159 390,84 |
| | Razem po połączeniu | 27 157,75 | 13 675 166,61 | 13 602 817,44 | 3 122 494,18 | 6 780 809,54 | 37 208 445,52 | 464 273,20 | 0,00 | 37 672 718,72 |
| | Włączenie do konsolidacji | 46 017,00 | 459 814,85 | 287 787,22 | 12 571,02 | 236 035,79 | 1 042 225,88 | 0,00 | 0,00 | 1 042 225,88 |
| | Amortyzacja za rok | 9 182,80 | 4 370 503,75 | 3 205 237,44 | 858 194,07 | 1 154 008,56 | 9 597 126,62 | 0,00 | 0,00 | 9 597 126,62 |
| | Zmniejszenia | 0,00 | 10 470,44 | 749 883,05 | 1 203 989,40 | 25 050,39 | 1 989 393,28 | 0,00 | 0,00 | 1 989 393,28 |
| | Stan na koniec roku obrotowego | 82 357,55 | 18 495 014,77 | 16 345 959,05 | 2 789 269,87 | 8 145 803,50 | 45 858 404,74 | 464 273,20 | 0,00 | 46 322 677,94 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zwiększenie/utworzenie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 019 617,50 | 0,00 | 0,00 | |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 019 617,50 | 0,00 | 0,00 | |
| Stan na początek roku obrotowego (netto) | 21 595 172,53 | 217 106 633,15 | 10 776 929,09 | 2 250 920,46 | 2 204 542,14 | 253 934 197,37 | 15 206 946,43 | 25 100,00 | 272 735 654,24 | |
| Stan na koniec roku obrotowego (netto) | 21 698 653,68 | 214 940 740,17 | 9 987 812,67 | 5 289 091,30 | 1 456 737,09 | 253 373 034,92 | 18 558 958,61 | 25 100,00 | 271 957 093,53 | |

* w 2006 nastąpiło połączenie spółek Łucka InvestCo Sp. z o.o. i J.B Financial Trust Sp. z o.o. (spółki przejmowane) oraz J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmująca)

** w 2006 nastąpiło włączenie do konsolidacji spółki zależnej Deweloper Sp. z o.o.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA) | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) własne | 209 574 426,63 | 193 124 969,35 |
| b) używane na podstawie umowy leasingu | 89 716 471,87 | 78 832 124,18 |
| RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM | 299 290 898,50 | 271 957 093,53 |

| LEASING | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| Środki trwałe brutto | 106 964 036,00 | 90 656 183,28 |
| Umorzenie | 17 247 564,13 | 11 824 059,10 |
| Wartość bilansowa rzeczowych składników majątku trwałego leasingowanego | 89 716 471,87 | 78 832 124,18 |
| % środków trwałych leasingowanych do ogółu środków trwałych | 29,90% | 28,99% |
| Zobowiązania leasingowe | 78 512 867,09 | 77 572 027,92 |
| Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny | 5 723 355,23 | 4 187 859,33 |
| Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy | 5 580 242,62 | 6 373 848,46 |

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z grupy, które prowadzą działalność zblizowaną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 31 grudnia 2007 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 zł.

W dniu 29 grudnia 2004 roku Spółka dominująca podpisała umowę leasingu nieruchomości (Nr O/WA/2004/615/N) z Bankowym Funduszem Leasingowym, umowa dotyczy biurowca przy ul. Radzywińskiej 326 w Ząbkach. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 20 000 000,00 (w tym: grunt 1 328 613,00 zł oraz infrastruktura 18 671 387,00 zł).

Grupa korzysta również z usług firm leasingowych przy zakupie sprzętu budowlanego, samochodów ciężarowych i osobowych niezbędnych do prowadzenia działalności. Grupa w latach 2006-2007 korzystała z usług, m.in. BEL Leasing Sp. z o.o., Europejskiego Funduszu Leasingowego, Bankowego Funduszu Leasingowego oraz ECS International Polska Sp. z o.o.

Leasing zwrotny

W dniu 30 listopada 2004 roku Spółka dominująca zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość zabudowana położona w Tarnowie Podgórnym. Łączna wartość netto przedmiotu leasingu wyniosła 25 941 833,10 zł, zaś przychód ze sprzedaży został ustalony w wysokości 30 545 000 zł. Nieruchomość ta stanowi działkę gruntu, na której wybudowany został budynek hotelowy z zapleczem gastronomicznym oraz techniczną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Zgodnie z MSR 17 „Leasing” Spółka dokonuje rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową przez okres trwania umowy leasingu.

W dniu 31 sierpnia 2001 roku spółka „Hotele 500” Sp. z o.o., zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość położona w Zegrzu Południowym. W momencie zawarcia transakcji sprzedaży wartość godziwa przedmiotu leasingu (19 860 048,69 zł) przewyższała przychody z jego sprzedaży (18 444 200,52 zł), w wyniku czego Spółka dokonała zgodnie z MSR 17 „Leasing” niezwłocznego ujęcia straty na sprzedaży w wyniku finansowym danego roku obrotowego.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W latach 2006-2007 wystąpiły następujące pozycje rzeczowych aktywów trwałych wykazywanych pozabilansowo:

| FIRMA | ANEKSY | DATA UMOWY/ANEKSU | OKRES | PRZEDMIOT UMOWY | KWOTA |
|---|---------|-------------------|---|---|---|
| "PALISANDER" Sp. z o.o. Um.14/r/04 | | 18.03.2004 | umowa stała | elementy szalunków | faktura miesięczna |
| Miasto Stołeczne Warszawa P-590 | | 30.08.2007 | 01.08.2007-30.11.2007 | dzierżawa gruntu | 30.936,60 m-c |
| Miasto Stołeczne Warszawa um.B-429 | | 19.06.2007 | 01.07.2007-31.08.2007 | dzierżawa gruntu | 11.436,77m-c |
| Miasto Stołeczne Warszawa um B-420 | | 02.04.2007 | 01.04.2007-31.12.2007 | dzierżawa gruntu | 2483,31 m-c |
| Miasto Stołeczne Warszawa WH/B-22/2 | | 30.03.2007 | 01.04.2007-31.01.2008 | dzierżawa gruntu | 1.908,91 m-c |
| Miasto Stołeczne Warszawa P-541 | | 12.01.2007 | 01.12.2006-31.03.2007 | dzierżawa gruntu | 21978,37 m-c |
| Miasto Stołeczne Warszawa um 281/2007 | | 2007 | 01.10.2007-31.12.2008 | dzierżawa gruntu | 7245,34 m-c |
| BOGUSŁAW STANETA um 23/12/07 | | 31.12.2007 | 31.12.2008 | dzierżawa gruntu | 2000 m-c |
| Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej um634/mz/04 | | 29.12.2004 | 01.01.2005-31.12.2007 | | 71,57% minimalnego wynagrodzenia pracowników na podstawie Ustawy z dnia 10.10.2002/ miesięcznie |
| J.W.Industries Sp. z o.o. | | 01.09.2003 | 01.09.2003-26.09.2007 | umowa dzierżawy działki 16/3 o pow. 3000 m2, część działki nr 23/3 o pow. 15 200 m2 położonej w Mielcu, działka nr. 16/2 o pow. 4600 m2 | 4,08 USD/miesięcznie/1 moduł hotelowy |
| J.W. System Sp. z o.o. um.7/2001 | | 18.12.2001 | 01.01.2002- na czas nieokreślony | najem deskowań | 36 zł/1m2/deskowań ściennych/miesięcznie, 20 zł/m2/deskowań stropowych/miesięcznie, 5 zł/za najem podporu/miesięcznie, 3,50 / najem 1 sztuki trójnożu/miesięcznie |
| | Aneks 1 | 09.08.2002 | 01.01.2002- na czas nieokreślony | najem deskowań | 97,50 zł/ 1 sztuka pomostu rusztowaniowego/miesięcznie, 135,00 zł/ 1 sztuka pomostu rusztowaniowego/miesięcznie 20,70/1 m2/miesięcznie, 3,50 zł, 1 sztuka wypory rurkowej/miesięcznie |
| | | 10.03.2003 | 10.03.2003- nieokreślony | umowa dzierżawy maszyn i urządzeń | 1400,00 zł/miesięcznie |
| EFH Żurawie Wieżowe Sp. z o.o. um.efh/13/104/2004/w | | 01.01.2004 | 01.01.2004- nieokreślony | umowa najmu 2 kompletnych mechanizmu wspinania | 3000,00+Vat od każdego mechanizmu/miesięcznie |
| Honorata i Henryk Kalinowski | | 03.10.2001 | 08.10.2001- do czasu zakończenia inwestycji | grunt o pow. 3478 m2 ul. Aluzyjna , Warszawa, pod zaplecze budowy osiedla mieszkaniowego Dąbrówka Wiślana | 2500,00 zł/miesięcznie |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | | | |
|--|---------|--|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| | Aneks 1 | 31.01.2003 | 08.10.2001-30.06.2003 | bez zmian | bez zmian |
| | Aneks 2 | 27.06.2003 | do dnia 30.09.2003 | bez zmian | bez zmian |
| | Aneks 4 | 28.11.2003 | do dnia 29.02.2004 | bez zmian | bez zmian |
| | Aneks 5 | 27.02.2004 | 01.03.2004-30.09.2004 | bez zmian | 2000,00/miesięcznie |
| | Aneks 6 | 27.02.2004 | 01.10.2004-30.09.2005 | bez zmian | 2000,00/miesięcznie |
| | Aneks 7 | 26.09.2005 | 01.10.2005-30.09.2006 | bez zmian | 2500,00/miesięcznie |
| | Aneks 8 | 18.09.2006 | 01.10.2006-30.09.2007 | bez zmian | 5000,00/miesięcznie |
| Gemini 1 S.C. | | 04.12.2003 | 03.12.2003-31.12.2008 | lokal użytkowy przy ul. Konstytucji 2 w Warszawie na salon handlowy | 13.000,00 zł +VAT / miesięcznie |
| INTRACO | | cesja z 27.05.2003 do umowy nr7/b/2000 z dnia 12.04.2000 | 01.06.2003-na czas nieokreślony | lokale w budynku FOREIGN TRADE CENTRE w Warszawie ul. Stawki, pow.52,16 m2 | 32USD+VAT/m2/miesięcznie |
| | Aneks 1 | 07.04.2003 | 10.04.2003 - na czas nieokreślony | zamiana poprzedniego lokalu na lokale w budynku FOREIGN TRADE CENTRE w Warszawie ul. Stawki, pow.258,43 m2 | 28 USD+vat/m2/miesięcznie |
| Maria Rembelska um.079/03/05 | | 10.03.2005 | 11.03.2005-10.03.2015 | dzierżawa nieruchomości o pow. 19.763 m2 | 4000,00zł / za rok |
| Cws-Boco Polska | | 01.07.2005 | na czas nieokreślony | wynajem mat pyłochłonnych | na podstawie faktury |
| Andrzej Grzybowski um 35/08/07 | | 10.08.07 | czas nieokreślony | dzierżawa działki | na podstawie faktury |
| Jan Krajewski um 90/03/07 | | 30.03.07 | do dnia 31.03.08 | dzierżawa działki | na podstawie faktury |
| Instytut Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej | | 01.03.07 | czas nieokreślony | Lokal użytkowy przy ul. Świętokrzyskiej | na podstawie faktury |
| Parafia Rzymskokatolicka Narodzenia Pańskiego 74/06/07 | | 29.06.2007 | do dnia 01.07.2008 | dzierżawa gruntu | 4.270,00 m-c |
| PZL - Mielec 88/09/07 | | 26.09.2007 | 27.09.2007-26.09.2008 | dzierżawa działek | 106.400,00+VAT |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

| Inne inwestycje długoterminowe | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|-------------|
| a) nieruchomości inwestycyjne | 12 264 900,36 | 0,00 |
| b) inne | 0,00 | 0,00 |
| Wartość innych inwestycji długoterminowych | 12 264 900,36 | 0,00 |

Nota 5. Inne aktywa finansowe

| INNE AKTYWA FINANSOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|---------------------|
| a) udziały lub akcje | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |
| b) udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| c) inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wartość długoterminowych aktywów finansowych | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |

| DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|---------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 15 308 322,98 | 5 031 744,50 |
| - udziały lub akcje | 15 308 322,98 | 5 031 744,50 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 29 630,00 | 2 000,00 |
| - udziały lub akcje | 29 630,00 | 2 000,00 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| c) inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Długoterminowe aktywa finansowe, razem | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |

| ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|---------------|---------------|
| a) stan na początek okresu | 5 033 744,50 | 11 569 808,57 |
| - udziały | 5 033 744,50 | 8 418 050,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 1 680 589,63 |
| - inne | 0,00 | 1 471 168,94 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 19 021 132,98 | 479 000,00 |
| - udziały | 19 021 132,98 | 479 000,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 8 716 924,50 | 7 015 064,07 |
| - udziały | 8 716 924,50 | 3 863 305,50 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 1 680 589,63 |
| - inne | 0,00 | 1 471 168,94 |
| d) stan na koniec okresu | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |
| - udziały | 15 337 952,98 | 5 033 744,50 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 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 wyszczególnieniem 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. | Dremet-Projekt Sp. z o.o. | Warszawa | działalność architektoniczna i projektowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 14.11.2003 | 51 800,00 | 0,00 | 51 800,00 | 99,96% |
| 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 | nie konsolidowana | 26.09.2007 | 500 000,00 | 0,00 | 500 000,00 | 100,00% |
| 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% |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|----------|--------------------------|-------------------|-------------------|------------|---------------|------|---------------|---------|
| 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% |

| Powiązania pośrednie | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|---|-------------------------|-------------------|------------|------------|------|------------|---------|
| 20. | TBS Marki Sp.z o.o. | Warszawa | budownictwo społeczne | jednostka zależna | metoda pełna | 18.10.2006 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 0,01% |
| 21. | Business Financial Construction Sp. z o.o. | Warszawa | działalność usługowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 16.06.2003 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 0,01% |
| 22. | Interlokum Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 18.10.2006 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 1,00% |
| 23. | Lokum Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 18.10.2006 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 0,01% |
| 24. | Project 55 Sp. z o.o. | Warszawa | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna | 13.01.2005 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 0,01% |
| 25. | Deweloper Sp. z o.o. | Siemianowice Śląskie | działalność budowlana | jednostka zależna | metoda pełna | 18.10.2006 | 500,00 | 0,00 | 500,00 | 1,00% |
| 26. | Dremet-Projekt Sp. z o.o. | Warszawa | działalność architektoniczna i projektowa | jednostka zależna | nie konsolidowana | 14.11.2003 | 200,00 | 0,00 | 200,00 | 0,04% |
| 27. | 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% |
| 28. | 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% |
| 29. | Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A. | Kluczbork | działalność produkcyjna | jednostka stowarzyszona | nie konsolidowana | 12.11.2007 | 29 630,00 | 0,00 | 29 630,00 | 0,04% |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostek podporządkowanych.

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane większości spółek Grupy Kapitałowej. Pozostałe Spółki rozpoczęły działalność po 31 grudnia 2007 roku, mają ustalony inny dzień bilansowy lub koszty uzyskania danych przewyższały możliwe do uzyskania korzyści.

| TBS „Marki” Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktywa obrotowe | 21 398 952,23 | 19 197 290,04 |
| Aktywa trwałe | 166 020 089,64 | 167 523 151,21 |
| Kapitały własne | 61 964 552,50 | 61 608 169,36 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 4 871 019,42 | 4 651 260,67 |
| Zobowiązania długoterminowe | 109 132 522,77 | 109 194 309,75 |
| Wynik finansowy | 356 383,14 | 502 074,18 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 13 360 000,00 | 13 360 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 13 360 000,00 | 13 360 000,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,99% | 99,99% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.) | 0,01% | 0,01% |
| J.W. Construction International Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 4 343 869,01 | 3 799 147,02 |
| Aktywa trwałe | 22 650 902,07 | 29 687 190,34 |
| Kapitały własne | 87 834,82 | -1 132 871,64 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 26 521 868,98 | 33 123 721,44 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 1 495 487,55 |
| Wynik finansowy | 90 384,11 | -361 486,72 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 1 272,90 | 1 272,90 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 1 272,90 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 1 272,90 | 0,00 |
| Udział | 100,00% | 100,00% |
| Project 55 Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 127 235 835,86 | 135 178 729,38 |
| Aktywa trwałe | 343 124,00 | 474 295,00 |
| Kapitały własne | 17 618 760,53 | 14 081 613,58 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 90 126 273,53 | 471 795,04 |
| Zobowiązania długoterminowe | 13 211 389,97 | 75 485 435,56 |
| Wynik finansowy | 3 537 146,94 | 16 257 523,15 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 19 656 843,09 | 19 656 843,09 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 19 656 843,09 | 19 656 843,09 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,99% | 99,99% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.) | 0,01% | 0,01% |
| Interlokum Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 77 111 110,97 | 32 913 663,81 |
| Aktywa trwałe | 153 290,40 | 95 828,32 |
| Kapitały własne | 19 973 464,65 | 5 106 941,16 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 32 619 486,52 | 3 974,27 |
| Zobowiązania długoterminowe | 2 925 320,69 | 25 962 534,79 |
| Wynik finansowy | 14 866 523,49 | 6 073 754,85 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,00% | 99,00% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Lokum Sp. z o.o.) | 1,00% | 1,00% |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| Lokum Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---|-------------------|-------------------|
| Aktywa obrotowe | 37 657 284,41 | 22 886 763,31 |
| Aktywa trwałe | 4 001 175,00 | 1 000,00 |
| Kapitały własne | 9 824 400,33 | 2 849 318,68 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 13 569 302,28 | 18 544,91 |
| Zobowiązania długoterminowe | 16 802 957,38 | 14 667 309,47 |
| Wynik finansowy | 6 993 081,65 | -874 142,66 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 3 778 500,00 | 3 778 500,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 3 778 500,00 | 3 778 500,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,99% | 100% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.) | 0,01% | 0% |
| Deweloper Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 4 913 582,85 | 2 622 037,43 |
| Aktywa trwałe | 113 670,49 | 301 422,74 |
| Kapitały własne | 1 904 797,11 | 219 656,54 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 2 838 598,92 | 2 317 112,21 |
| Zobowiązania długoterminowe | 47 885,35 | 386 691,42 |
| Wynik finansowy | 1 685 140,57 | 167 204,57 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,00% | 99,00% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną TBS „Marki” Sp. z o.o.) | 1,00% | 1,00% |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 331 809,93 | 335 621,42 |
| Aktywa trwałe | 2 258 492,94 | 2 320 033,26 |
| Kapitały własne | 2 354 239,13 | 2 559 386,88 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 96 719,47 | 66 049,49 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -205 147,75 | -85 296,91 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 7 000 000,00 | 7 000 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 7 000 000,00 | 7 000 000,00 |
| Udział | 100% | 100% |
| Construction Invest Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 2 872 351,78 | 2 804 770,40 |
| Aktywa trwałe | 42 800,00 | 0,00 |
| Kapitały własne | -136 961,89 | 6 599,56 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 3 052 113,67 | 2 798,00 170,84 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -151 372,45 | -43 400,44 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 50 000,00 | 50 000,00 |
| Udział | 100% | 100% |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Porta Transport Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 5 637 454,98 | 0,00 |
| Aktywa trwałe | 10 757 598,02 | 0,00 |
| Kapitały własne | 14 770 847,34 | 0,00 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 1 443 891,81 | 0,00 |
| Zobowiązania długoterminowe | 7 791,85 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -122 911,39 | 0,00 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 19 118 737,41 | 0,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 19 118 737,41 | 0,00 |
| Udział | 100% | |
| TBS Nowy Dom Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 1 312,00 | 1 097,00 |
| Aktywa trwałe | 0,00 | 0,00 |
| Kapitały własne | -6 058,94 | -5 051,92 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 7 370,94 | 6 148,92 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -1 007,02 | -1 112,96 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 1 000,00 | 1 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 1 000,00 | 1 000,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 2,00% | 2,00% |
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 3 611 899,03 | 2 885 818,74 |
| Aktywa trwałe | 1 330 836,93 | 2 591 056,00 |
| Kapitały własne | 4 032 450,22 | 4 149 423,07 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 910 285,74 | 1 426 589,94 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -32 874,09 | -85 392,16 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 4 347 000,00 | 4 347 000,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 0,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 4 347 000,00 | 4 347 000,00 |
| Udział | 100% | 100% |
| Dremet-Projekt Sp. z o.o. | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 319 876,41 | 285 456,65 |
| Aktywa trwałe | 0,00 | 0,00 |
| Kapitały własne | 219 414,63 | 210 246,69 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 100 461,78 | 75 209,96 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -38 296,11 | 0,00 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 52 000,00 | 2 600,00 |
| Odpis aktualizujący | 0,00 | 2 600,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 52 000,00 | 0,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 99,96% | 100,00% |
| Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.) | 0,04% | |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Aktywa obrotowe | 600 343,53 | 1 094 829,82 |
| Aktywa trwałe | 746 120,04 | 800 179,64 |
| Kapitały własne | -10 789 430,93 | 4 731 254,44 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 11 204 050,73 | 5 079 022,38 |
| Zobowiązania długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| Wynik finansowy | -5 388 987,57 | -3 307 405,09 |
| Wartość udziałów w cenie nabycia | 15 440,00 | 15 440,00 |
| Odpis aktualizujący | 15 440,00 | 15 440,00 |
| Wartość bilansowa udziałów/akcji | 0,00 | 0,00 |
| Udział bezpośredni jednostki dominującej | 100,00% | 100,00% |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 6. Należności długoterminowe

| NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) od jednostek powiązanych | 0,00 | 1 313,44 |
| b) od pozostałych jednostek | 12 220 598,30 | 11 590 749,97 |
| Wartość należności, razem | 12 220 598,30 | 11 592 063,41 |

Dominującą pozycję należności długoterminowych w latach 2006-2007 stanowiła kaucja gwarancyjna w wysokości 9 545 000 zł wpłacona przez Spółkę dominującą jako zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego, o której mowa w punkcie „Leasing zwrotny”. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się depozyt gwarancyjny wpłacony przez Spółkę dominującą zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach.

Nota 7. Zapasy

| ZAPASY | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) materiały | 11 540 927,73 | 10 171 364,42 |
| b) półprodukty i produkty w toku | 5 681 697,51 | 25 395 194,29 |
| c) produkty gotowe | 2 290 568,38 | 1 058 283,98 |
| d) towary | 8 406 826,93 | 7 806 119,41 |
| e) zaliczki na dostawy | 399 026,67 | 10 681 369,52 |
| Wartość zapasów, razem | 28 319 047,22 | 55 112 331,62 |

| ZAPASY (z odpisami) | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| a) materiały | 15 192 927,73 | 15 560 403,42 |
| <i>w tym wartość odpisu</i> | <i>3 652 000,00</i> | <i>5 389 039,00</i> |
| b) produkcja w toku | 5 681 697,51 | 25 395 194,29 |
| <i>w tym wartość odpisu</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| c) wyroby gotowe | 2 290 568,38 | 1 058 283,98 |
| <i>w tym wartość odpisu</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| d) towary | 8 916 826,93 | 8 814 460,09 |
| <i>w tym wartość odpisu</i> | <i>510 000,00</i> | <i>1 008 340,68</i> |
| e) zaliczki | 399 026,67 | 10 902 950,08 |
| <i>w tym wartość odpisu</i> | <i>0,00</i> | <i>221 580,56</i> |
| Wartość zapasów, razem | 32 481 047,22 | 61 731 291,86 |
| Wartość odpisów, razem | 4 162 000,00 | 6 618 960,24 |
| Wartość zapasów (po odpisie), razem | 28 319 047,22 | 55 112 331,62 |

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Kontrakty budowlane

| | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Planowane przychody z bieżących projektów | 4 874 487 515,98 | 3 567 795 143,71 |
| Planowane koszty bieżących projektów | 3 334 008 554,74 | 2 337 028 767,62 |
| Planowana marża na realizowanych projektach | 1 540 478 961,23 | 1 230 766 376,09 |
| Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat | 695 777 102,08 | 665 603 714,28 |
| Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat | 455 544 562,70 | 454 002 262,76 |
| Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat | 240 232 539,38 | 211 601 451,52 |
| Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach | 1 300 246 421,85 | 1 019 164 924,57 |
| Planowana marża na realizowanych projektach | 31,12% | 35,12% |
| Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych | 875 120 902,36 | 403 563 559,20 |
| Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych | 156 479 497,27 | 105 538 118,54 |
| KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe) | | |
| a) półprodukty i produkty w toku | 283 013 096,53 | 170 308 989,28 |
| b) produkty gotowe | 25 264 985,54 | 28 932 181,16 |
| c) rozliczenia międzyokresowe | 10 675 250,12 | 5 650 846,21 |
| d) niezafakturowane należności | 556 167 570,16 | 198 671 542,55 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 875 120 902,36 | 403 563 559,20 |
| KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe) | | |
| a) zaliczki-sprzedaż mieszkań | 83 391 903,91 | 84 577 546,83 |
| b) roboty wykonane niezafakturowane | 71 621 632,65 | 20 038 982,92 |
| d) inne | 1 465 960,71 | 921 588,79 |
| Wartość kontraktów budowlanych razem | 156 479 497,27 | 105 538 118,54 |

W powyższej tabeli zaprezentowano planowane przychody oraz planowane koszty dotyczące kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi. Zaprezentowano także kontrakty budowlane (ujęte według wartości szacowanych) będące w trakcie realizacji w latach 2004-2007, a także wartość przychodów oraz kosztów rozpoznanych w rachunku zysków i strat w poszczególnych latach, w związku z realizacją projektów budowlanych (wartości te dotyczą kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi).

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią kwoty:

- nadwyżki kosztów poniesionych w związku z realizacją prac nad kosztami związanymi z pracami wykonanymi wg stopnia zaawansowania prac,
- nadwyżki przychodów związanych z pracami wykonanymi – wg stopnia zaawansowania prac nad przychodami zafakturowanymi lub zaliczkami wpłaconymi.

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią kwoty:

- zaliczek wpłaconych przez kontrahentów w związku z realizowanymi pracami,
- nadwyżki kosztów związanych z wykonanymi pracami wg stopnia zaawansowania prac nad kosztami poniesionymi w okresie.

Stopień zaawansowania ustalany jest w wyniku fizycznego obmiaru prac.

W roku 2006 Grupa zmieniła zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W roku 2007 jednostka kontynuowała przyjęte zasady. Wskutek wprowadzonych zmian rachunkowości w 2007 roku wynik finansowy netto za rok 2007 został zwiększony o kwotę 43 976 tys..

Wartość bilansowa zapasów i kontraktów budowlanych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

| ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-------------------|-------------------|
| Wartość bilansowa nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych | 808 375 177,86 | 566 278 322,39 |
| Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach - kredyty | 578 687 076,26 | 723 360 980,26 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

| NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 6 221 403,61 | 5 763 012,48 |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 24 794 453,30 | 20 810 834,67 |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 32 579 423,65 | 11 931 123,69 |
| d) inne | 2 794 226,62 | 1 676 998,78 |
| Wartość należności, razem | 66 389 507,18 | 40 181 969,62 |

| NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 6 221 403,61 | 5 719 444,48 |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 29 468 497,26 | 26 514 636,78 |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i> | <i>4 674 043,96</i> | <i>5 703 802,11</i> |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 32 579 423,65 | 11 931 123,69 |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i> | | <i>0,00</i> |
| d) inne | 2 794 226,62 | 1 720 566,78 |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Należności krótkoterminowe brutto razem | 71 063 551,14 | 45 885 771,73 |
| Odpisy aktualizujące należności razem | 4 674 043,96 | 5 703 802,11 |
| Należności krótkoterminowe netto razem | 66 389 507,18 | 40 181 969,62 |

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

| INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|---------------------|
| a) w jednostkach zależnych | 6 975 933,85 | 5 789 968,94 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 6 975 933,85 | 5 789 968,94 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 |
| b) w pozostałych jednostkach | 66 716 873,33 | 893 626,31 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 |
| - dłużne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 60 000 000,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 6 716 873,33 | 886 488,67 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 7 137,64 |
| Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem | 73 692 807,18 | 6 683 595,25 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|---------------|--------------|
| a) stan na początek okresu | 6 683 595,25 | 2 916 018,38 |
| - udziały | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 6 676 457,61 | 2 872 774,88 |
| - inne | 7 137,64 | 43 243,50 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| b) zwiększenia (z tytułu) | 69 675 500,00 | 8 728 949,79 |
| - udziały | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 9 675 500,00 | 8 728 949,79 |
| - inne | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 60 000 000,00 | 0,00 |
| c) zmniejszenia (z tytułu) | 2 680 563,35 | 4 961 372,92 |
| - udziały | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 2 673 425,71 | 4 925 267,06 |
| - inne | 7 137,64 | 36 105,86 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 |
| d) stan na koniec okresu | 73 692 807,18 | 6 683 595,25 |
| - udziały | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 13 678 531,90 | 6 676 457,61 |
| - inne | 14 275,28 | 7 137,64 |
| - inne papiery wartościowe | 60 000 000,00 | 0,00 |

| Lp. | Data Rozliczenia | Data wykupu | Wartość nominalna papierów dłużnych i stan na 31.12.2006 (BO) | Zwiększenia do 31.12.2007 | Zmniejszenia do 31.12.2007 | Bilans zamknięcia na 31.12.2007 |
|-----|------------------|-------------|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1 | 28.06.2007 | 25.07.2007 | 0,00 | 60 000 000,00 | 60 000 000,00 | 0,00 |
| 2 | 03.07.2007 | 03.09.2007 | 0,00 | 50 000 000,00 | 50 000 000,00 | 0,00 |
| 3 | 03.07.2007 | 03.10.2007 | 0,00 | 60 000 000,00 | 60 000 000,00 | 0,00 |
| 4 | 09.08.2007 | 28.09.2007 | 0,00 | 30 000 000,00 | 30 000 000,00 | 0,00 |
| 5 | 09.08.2007 | 12.09.2007 | 0,00 | 30 000 000,00 | 30 000 000,00 | 0,00 |
| 6 | 03.09.2007 | 14.09.2007 | 0,00 | 50 000 000,00 | 50 000 000,00 | 0,00 |
| 7 | 14.09.2007 | 08.11.2007 | 0,00 | 50 000 000,00 | 50 000 000,00 | 0,00 |
| 8 | 03.10.2007 | 07.11.2007 | 0,00 | 60 000 000,00 | 60 000 000,00 | 0,00 |
| 9 | 07.11.2007 | 07.12.2007 | 0,00 | 60 000 000,00 | 60 000 000,00 | 0,00 |
| 10 | 07.12.2007 | 17.01.2008 | 0,00 | 60 000 000,00 | 0,00 | 60 000 000,00 |
| | Razem | | 0,00 | 510 000 000,00 | 450 000 000,00 | 60 000 000,00 |

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

| ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) środki pieniężne w kasie i banku | 28 228 135,90 | 19 506 061,04 |
| b) inne środki pieniężne | 46 011 447,15 | 17 870 104,29 |
| c) inne aktywa pieniężne | 1 092 186,15 | 4 279,16 |
| Wartość środków pieniężnych, razem | 75 331 769,20 | 37 380 444,49 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

| Rozliczenia międzyokresowe | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|----------------------|---------------------|
| - ubezpieczenia majątkowe | 0,00 | 300 073,93 |
| - odsetki | 4 030 311,05 | 903 196,33 |
| - koszty prowizji | 5 434 870,24 | 4 393 956,15 |
| - użytkowanie wieczyste | 0,00 | 0,00 |
| - podatki | 0,00 | 0,00 |
| - pozostałe | 2 202 901,65 | 4 390 312,36 |
| Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem | 11 668 082,94 | 9 987 538,77 |

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

Nota 12. Kapitał podstawowy

Na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Spółki J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) z dnia 15 maja 2007 r. (zaprotokołowanej przez Annę Sota notariusza w Warszawie za nr Rep A 6725/2007) w sprawie zmiany uchwały nr 2 Zarządu z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji w ramach kapitału docelowego, podjętej na podstawie art. 444, art. 446 i art. 432 §1 Kodeksu spółek handlowych oraz §7 Statutu Spółki, w związku z uchwałą nr 8 Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 lutego 2007 r., uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 21 marca 2007 r. Zarząd Spółki dokonał podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii B w liczbie 3.448.280 o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja. Akcje serii B zostały objęte przez inwestorów w ramach publicznej oferty z terminem rozpoczęcia subskrypcji na dzień 17 maja 2007 r. i zakończenia subskrypcji na dzień 29 maja 2007 r. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio), została przeznaczona na zwiększenie kapitału zapasowego.

| KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31 grudnia 2007 roku | | | | | | | | |
|---|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|--|--|------------------|------------------------------|
| Seria/ emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| A | na okaziciela | | - | 51 250 000 | 10 250 000 | majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o. / gotówka | 28.02.2007 | |
| B | na okaziciela | - | - | 3 448 280 | 689 656,00 | gotówka | 27.06.2007 | 01.01.2008 |
| Liczba akcji razem | | | | 54 698 280 | | | | |
| Kapitał zakładowy razem | | | | | 10 939 656 | | | |
| Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł | | | | | | | | |

| KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31 grudnia 2006 roku | | | | | | | | |
|---|---------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|--|--|------------------|------------------------------|
| Seria/ emisja | Rodzaj akcji | Rodzaj uprzywilejowania akcji | Rodzaj ograniczenia praw do akcji | Liczba akcji | Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej | Sposób pokrycia kapitału | Data rejestracji | Prawo do dywidendy (od daty) |
| A | imienne | co do głosu 2 :1 | - | 500 000 | 500 000 | majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. | 15.01.2001 | 01.01.2001 |
| B | na okaziciela | - | - | 5 500 000 | 5 500.000 | gotówka | 16.07.2001 | 01.01.2002 |
| C | na okaziciela | - | - | 4 250 000 | 4 250 000 | gotówka | 28.02.2006 | 01.01.2006 |
| Liczba akcji razem | | | | 10 250 000 | | | | |
| Kapitał zakładowy razem | | | | | 10 250 000 | | | |
| Wartość nominalna jednej akcji = 1,00 zł | | | | | | | | |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 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 | 46,52% |
| Józef Wojciechowski | 19 241 219 | 35,18% | 19 241 219 | 35,18% |
| Inni | 10 008 761 | 18,30% | 10 008 761 | 18,30% |

Nota 13. Pozostałe kapitały

| POZOSTAŁE KAPITAŁY | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) kapitał zapasowy | 377 696 720,04 | 74 810 512,66 |
| b) pozostałe kapitały rezerwowe | 5 576 255,17 | 2 703 534,25 |
| c) różnice z przeliczenia | -3 822,19 | -109 753,75 |
| Wartość pozostałych kapitałów, razem | 383 269 153,02 | 77 404 293,16 |

Na dzień 31 grudnia 2007 roku, 31 grudnia 2006 roku akcje jednostki dominującej nie były własnością jednostek podporządkowanych.

W latach 2006-2007 nie dokonywano odpisów z zysku netto w ciągu roku obrotowego. Nie dokonano również nabycia akcji własnych.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

| KREDYTY I POŻYCZKI | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) kredyty | 362 434 992,07 | 299 095 733,69 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>206 406 678,76</i> | <i>220 845 904,84</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>156 028 313,31</i> | <i>78 249 828,85</i> |
| b) pożyczki | 706 877,74 | 29 732 959,64 |
| <i>w tym: długoterminowe</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| <i>krótkoterminowe</i> | <i>706 877,74</i> | <i>29 732 959,64</i> |
| Wartość kredytów i pożyczek, razem | 363 141 869,81 | 328 828 693,33 |
| Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe | 206 406 678,76 | 220 845 904,84 |
| Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe | 156 735 191,05 | 107 982 788,49 |

| KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Do 1 roku | 156 028 313,31 | 78 249 828,85 |
| Powyżej 1 roku do 2 lat | 101 057 039,64 | 113 429 977,09 |
| Powyżej 2 lat do 5 lat | 1 063 000,00 | 0,00 |
| Powyżej 5 lat | 104 286 639,12 | 107 415 927,75 |
| Razem kredyty, w tym: | 362 434 992,07 | 299 095 733,69 |
| - długoterminowe | 206 406 678,76 | 220 845 904,84 |
| - krótkoterminowe | 156 028 313,31 | 78 249 828,85 |

| POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Do 1 roku | 706 877,74 | 29 732 959,64 |
| 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: | 706 877,74 | 29 732 959,64 |
| - długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - krótkoterminowe | 706 877,74 | 29 732 959,64 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

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

| AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY | 31-12-2007 | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | Wartość netto |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 8 134 869,63 | 933 294,15 | 7 201 575,47 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartości niematerialne | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych | 231 430,42 | -22 488,40 | 253 918,82 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zapasy i kontrakty budowlane | -1 109 072,45 | 64 585 566,20 | -65 694 638,65 |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 888 068,35 | 0,00 | 888 068,35 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 1 320 985,58 | 1 694 869,27 | -373 883,69 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Kredyty i pożyczki | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rezerwy | 355 100,50 | 0,00 | 355 100,50 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 2 353 332,45 | 0,00 | 2 353 332,45 |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe | 597 644,50 | 1 614 959,09 | -1 017 314,59 |
| Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie | 12 772 358,98 | 68 806 200,31 | -56 033 841,33 |

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

| ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stan na początek okresu | 443 561,75 | 373 000,00 |
| Zwiększenia | 155 004,07 | 70 561,75 |
| Rozwiązanie | 0,00 | 0,00 |
| Stan na koniec okresu | 598 565,82 | 443 561,75 |

W latach 2006-2007 nie była tworzona krótkoterminowa rezerwa na świadczenia emerytalne.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

| REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) część krótkoterminowa, w tym: | 18 627 623,99 | 10 459 736,99 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 16 602 309,26 | 9 059 736,99 |
| - rezerwy na naprawy gwarancyjne | 6 952 555,70 | 5 721 374,16 |
| - inne | 9 649 753,56 | 3 338 362,83 |
| - pozostałe rezerwy, w tym: | 2 025 314,73 | 1 400 000,00 |
| - rezerwa na przyszłe zobowiązania | 1 095 950,00 | 1 000 000,00 |
| - rezerwa na niewykorzystane urlopy | 804 364,73 | 400 000,00 |
| - rezerwa na badanie bilansu | 125 000,00 | 0,00 |
| a) część długoterminowa, w tym: | 14 002 662,21 | 14 248 875,55 |
| - rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym: | 14 002 662,21 | 14 248 875,55 |
| - partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki | 4 771 919,86 | 4 611 240,76 |
| - przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki | 6 457 772,02 | 6 473 472,17 |
| - rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny | 2 685 180,69 | 3 145 497,38 |
| - inne | 87 789,64 | 18 665,24 |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem | 32 630 286,20 | 24 708 612,54 |

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

| INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| a) inne zobowiązania finansowe | 69 873 691,86 | 71 862 811,71 |
| b) inne zobowiązania długoterminowe | 11 111 241,31 | 9 372 930,73 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 80 984 933,17 | 81 235 742,44 |

Pozycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2006-2007, m.in zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu. Szczegółowy opis przedmiotu leasingu zaprezentowany został w punkcie „Leasing” w nocie 1 „Wartości niematerialne” oraz w nocie 2 „Rzeczowe aktywa trwałe”. Na inne zobowiązania finansowe składały się, m.in. zobowiązania wobec podwykonawców z tytułu otrzymanych kaucji.

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

| ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe | 81 580 218,70 | 50 512 743,35 |
| b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane | 2 228 117,06 | 2 177 339,46 |
| c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 5 123 409,94 | 16 503 895,31 |
| d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń | 3 860 780,59 | 2 601 245,51 |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | 132 951,06 | 263 940,03 |
| f) inne | 13 652 061,93 | 5 864 627,25 |
| Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem | 106 577 539,28 | 77 923 790,90 |

| INNE ZOBOWIĄZANIA | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych * | 140 500 000,00 | 35 000 000,00 |
| b)inne zobowiązania finansowe | 12 340 096,01 | 8 632 445,53 |
| Wartość innych zobowiązań, razem | 152 840 096,01 | 43 632 445,53 |

* 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.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| Lp. | Data emisji | Data wykupu | Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2006 (BO) | Zwiększenia do 31.12.2007 | Zmniejszenia do 31.12.2007 | Bilans zamknięcia na 31.12.2007 |
|-----|--------------|-------------|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1 | 29.11.2006 | 31.01.2007 | 25 000 000,00 | 0,00 | 25 000 000,00 | 0,00 |
| 2 | 20.12.2006 | 21.03.2007 | 10 000 000,00 | 0,00 | 10 000 000,00 | 0,00 |
| 3 | 04.01.2007 | 07.02.2007 | 0,00 | 15 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 |
| 4 | 15.01.2007 | 12.10.2007 | 0,00 | 10 000 000,00 | 10 000 000,00 | 0,00 |
| 5 | 22.01.2007 | 22.10.2007 | 0,00 | 10 500 000,00 | 10 500 000,00 | 0,00 |
| 6 | 31.01.2007 | 27.04.2007 | 0,00 | 25 000 000,00 | 25 000 000,00 | 0,00 |
| 7 | 07.02.2007 | 21.03.2007 | 0,00 | 15 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 |
| 8 | 21.03.2007 | 22.06.2007 | 0,00 | 15 000 000,00 | 15 000 000,00 | 0,00 |
| 9 | 21.03.2007 | 14.09.2007 | 0,00 | 10 000 000,00 | 10 000 000,00 | 0,00 |
| 10 | 11.04.2007 | 11.04.2008 | 0,00 | 40 000 000,00 | 0,00 | 40 000 000,00 |
| 11 | 27.04.2007 | 27.07.2007 | 0,00 | 25 000 000,00 | 25 000 000,00 | 0,00 |
| 12 | 27.04.2007 | 25.04.2008 | 0,00 | 10 000 000,00 | 0,00 | 10 000 000,00 |
| 13 | 18.05.2007 | 16.05.2008 | 0,00 | 24 500 000,00 | 0,00 | 24 500 000,00 |
| 14 | 20.06.2007 | 19.06.2008 | 0,00 | 66 000 000,00 | 0,00 | 66 000 000,00 |
| | Razem | | 35 000 000,00 | 266 000 000,00 | 160 500 000,00 | 140 500 000,00 |

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Ryzyko stóp procentowych

Spółki Grupy pozyskują 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 w 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 – spółka prawa rosyjskiego J.W. Construction International oraz spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone w Rosji rozliczenia w USD nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody jak i koszty są uzyskiwane w dolarach, a spółka bułgarska dopiero rozpoczyna działalność.

Ryzyko kredytowe i ryzyko dostępności kredytów hipotecznych

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. Jednakże należy liczyć się z mniejszą dostępnością kredytów hipotecznych związaną pośrednio z zaostrzonymi warunkami przyznawania kredytów m.in. w związku z odnotowaną sytuacją w zakresie kredytów hipotecznych na rynku amerykańskim a ponadto znacznym wzrostem cen mieszkań w ostatnim roku. W efekcie może to skutkować zmniejszonym popytem na mieszkania

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. wskaźniki płynności (w tym bieżącego zadłużenia na 31 marca 2008 r – 2,7) są na zadowalającym poziomie co świadczy o niskim ryzyku w tym obszarze.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 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 | - 25 pb w USD | + 25 pb w USD | - 25 pb w USD | + 10% | - 10% | + 10% | - 10% | + 6% | - 6% | + 6% | - 6% |
| Aktywa finansowe | | | | | | | | | | | | | |
| Środki bieżące na rachunku bankowym i inne aktywa pieniężne | 29 320 | 147 | -147 | | | | | | | | | | |
| Depozyty bankowe | 46 011 | 230 | -230 | | | | | | | | | | |
| Posiadane obligacje | 60 000 | 300 | -300 | | | | | | | | | | |
| Pożyczki udzielone w usd | 3 028 | 8 | -8 | | | 303 | -303 | | | | | | |
| Pożyczki udzielone w pln | 10 665 | 53 | -53 | | | | | | | | | | |
| Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem | | 684 | -684 | 0 | 0 | 303 | -303 | 0 | 0 | | | | |
| Podatek (19%) | | -130 | 130 | 0 | 0 | -58 | 58 | 0 | 0 | | | | |
| Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu | | 554 | -554 | 0 | 0 | 245 | -245 | 0 | 0 | | | | |
| Zobowiązania finansowe | | | | | | | | | | | | | |
| Wyemitowane obligacje | 140 500 | -703 | 703 | | | | | | | | | | |
| Kredyty bankowe | 362 435 | -1 812 | 1 812 | | | | | | | | | | |
| Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem | | -2 515 | 2 515 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Podatek (19%) | | 478 | -478 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu | | -2 037 | 2 037 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Razem zwiększenie / (zmniejszenie) | | -1 483 | 1 483 | 0 | 0 | 245 | -245 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 21. Zysk na akcję

| KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|---|----------------|----------------|
| Zyski | | |
| (A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych | 148 104 239,39 | 132 017 400,08 |
| Liczba akcji | | |
| (B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję* | 53 016 653,00 | 9 563 013,00 |
| (C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję | 53 016 653,00 | 9 563 013,00 |
| Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B) | 2,79 | 13,81 |
| Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B) | 2,79 | 13,81 |

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

średnioważona liczba akcji w 2006 roku = $6\,000\,000 + 4\,250\,000 \cdot 306/365 = 9\,563\,013$ akcji

średnioważona liczba akcji w 2007 roku = $51\,250\,000,00 + 3\,448\,280,00 \cdot 187/365 = 53\,016\,653$ akcji

W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.

Nota 22. Podatek dochodowy

| PODATEK DOCHODOWY | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| a) podatek dochodowy bieżący | 2 340 915,07 | 14 823 592,90 |
| b) podatek dochodowy odroczony | 33 626 341,23 | 20 429 716,28 |
| Podatek dochodowy razem | 35 967 256,30 | 35 253 309,18 |

Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

Segmenty branżowe

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności. W 2007 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o. Ponadto w 2007 roku wyodrębniono segment „działalność transportowa” dotyczące spółki zależnej Porta Transport Sp. z o.o. włączonej do konsolidacji w tym roku obrotowym. Przedmiotem działalności tej spółki w 2007 roku były min. usługi transportowe.

Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 2007 | | Działalność deweloperska | Działalność hotelarska | Budownictwo społeczne | Budownictwo pozostałe | Działalność transportowa | Eliminacje | Razem |
|-----------|---|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| A. | Aktywa trwałe | 173 124 388,95 | 93 201 553,21 | 166 020 089,64 | 113 670,49 | 10 757 598,02 | -62 172 122,26 | 381 045 178,06 |
| I. | Wartości niematerialne | 12 349 299,03 | 4 816,49 | 1 844,47 | 0,00 | 1 089,66 | 0,00 | 12 357 049,65 |
| II. | Wartości firmy jednostek podporządkowanych | 12 390 453,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4 410 965,57 | 16 801 419,29 |
| III. | Rzeczowe aktywa trwałe | 73 970 309,59 | 82 845 542,22 | 161 250 390,71 | 78 894,26 | 10 726 878,36 | -29 581 116,64 | 299 290 898,50 |
| IV. | Należności długoterminowe | 2 659 013,07 | 9 545 000,00 | 0,00 | 16 585,23 | 0,00 | 0,00 | 12 220 598,30 |
| V. | Inwestycje długoterminowe | 66 892 605,25 | 208 550,00 | 500,00 | 0,00 | 29 630,00 | -39 528 431,91 | 27 602 853,34 |
| VI. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 4 862 708,29 | 597 644,50 | 4 767 354,46 | 18 191,00 | 0,00 | 2 526 460,72 | 12 772 358,97 |
| B. | Aktywa obrotowe | 1 097 499 207,84 | 3 571 769,65 | 21 398 952,23 | 4 913 582,85 | 5 637 454,98 | -2 498 851,47 | 1 130 522 116,08 |
| I. | Zapasy | 26 681 281,06 | 183 601,72 | 1 199 577,00 | 152 996,57 | 191 754,81 | -90 163,94 | 28 319 047,22 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 57 911 103,11 | 2 335 707,72 | 767 343,09 | 2 651 918,14 | 3 356 869,04 | -633 433,92 | 66 389 507,18 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 127 387 307,68 | 471 638,48 | 19 411 052,63 | 1 319 790,92 | 2 067 120,25 | -1 632 333,58 | 149 024 576,38 |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 10 398 613,63 | 580 821,73 | 20 979,51 | 788 877,22 | 21 710,88 | -142 920,03 | 11 668 082,94 |
| V. | Aktywa do sprzedaży | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| VI. | Kontrakty budowlane | 875 120 902,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 875 120 902,36 |
| | Aktywa razem | 1 270 623 596,80 | 96 773 322,86 | 187 419 041,87 | 5 027 253,34 | 16 395 053,00 | -64 670 973,73 | 1 511 567 294,14 |
| A. | Kapitał (fundusz) własny | 529 738 969,27 | 2 355 016,68 | 61 964 552,50 | 1 904 797,11 | 14 770 847,34 | -61 225 876,65 | 549 508 306,25 |
| D. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 777 705 425,25 | 57 597 508,46 | 125 454 489,37 | 3 122 456,23 | 1 624 205,66 | -3 445 097,08 | 962 058 987,89 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 69 268 848,87 | 1 614 959,09 | 60 043,82 | 140 232,00 | 172 522,00 | 180 475,09 | 71 437 080,87 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 132 274 399,06 | 46 880 052,86 | 109 132 522,77 | 47 885,35 | 7 791,85 | -951 039,96 | 287 391 611,93 |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 403 500 435,40 | 5 763 477,22 | 4 871 019,42 | 2 838 598,92 | 1 443 891,81 | -2 264 596,42 | 416 152 826,35 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 15 854 681,30 | 3 339 019,29 | 11 390 903,36 | 95 739,96 | 0,00 | -409 935,79 | 30 270 408,12 |
| V. | Kontrakty budowlane | 156 807 060,62 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 156 807 060,62 |
| | wyłączenia oddział H500 | -36 820 797,72 | 36 820 797,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Pasywa razem | 1 270 623 596,80 | 96 773 322,86 | 187 419 041,87 | 5 027 253,34 | 16 395 053,00 | -64 670 973,73 | 1 511 567 294,14 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 2006 | | Działalność deweloperska | Działalność hotelarska | Budownictwo społeczne | Budownictwo pozostałe | Eliminacje | Razem |
|---------------------|--|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| A. | Aktywa trwałe | 113 888 397,40 | 94 408 018,47 | 167 523 151,21 | 301 422,74 | -46 946 864,43 | 329 174 125,39 |
| I. | Wartości niematerialne i prawne | 12 512 275,75 | 10 112,81 | 118,75 | 0,00 | 0,00 | 12 522 507,31 |
| II. | Wartość firmy jednostek podporządkowanych | 12 390 453,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4 410 965,57 | 16 801 419,29 |
| III. | Rzeczowe aktywa trwałe | 58 908 687,28 | 83 959 250,99 | 162 994 584,83 | 68 237,69 | -33 973 667,26 | 271 957 093,53 |
| IV. | Należności długoterminowe | 1 813 878,36 | 9 545 000,00 | 0,00 | 233 185,05 | 0,00 | 11 592 063,41 |
| V. | Inwestycje długoterminowe | 25 234 694,50 | 208 550,00 | 500,00 | 0,00 | -20 410 000,00 | 5 033 744,50 |
| VI. | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 028 407,79 | 685 104,67 | 4 527 947,63 | 0,00 | 3 025 837,26 | 11 267 297,35 |
| B. | Aktywa obrotowe | 540 588 159,06 | 3 066 891,53 | 19 197 290,04 | 2 622 037,43 | -12 564 939,12 | 552 909 438,94 |
| I. | Zapasy | 258 188 054,72 | 162 314,85 | 7 404 409,72 | 182 809,71 | -5 933 240,73 | 260 004 348,27 |
| II. | Należności krótkoterminowe | 36 859 708,24 | 1 652 354,29 | 1 068 369,15 | 2 005 902,59 | -1 404 364,65 | 40 181 969,62 |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe | 37 528 658,05 | 645 131,29 | 10 691 276,07 | 426 308,07 | -5 227 333,74 | 44 064 039,74 |
| IV. | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 208 011 738,06 | 607 091,10 | 33 235,10 | 7 017,06 | 0,00 | 208 659 081,32 |
| C. | Aktywa przeznaczone do sprzedaży | 25 461 578,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aktywa razem | | 679 938 134,63 | 97 474 910,00 | 186 720 441,25 | 2 923 460,17 | -59 511 803,55 | 907 545 142,50 |
| A. | Kapitał (fundusz) własny | 175 595 186,96 | 2 177 934,35 | 61 608 169,36 | 219 656,54 | -46 150 948,90 | 193 449 998,31 |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 539 855 679,85 | 59 784 243,47 | 125 112 271,89 | 2 703 803,63 | -13 360 854,65 | 714 095 144,19 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | 33 697 834,63 | 1 253 143,29 | 77 931,85 | 0,00 | 481 822,19 | 35 510 731,97 |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | 143 793 979,46 | 50 121 465,42 | 109 194 309,75 | 386 691,42 | -1 414 798,77 | 302 081 647,28 |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 224 118 594,58 | 4 741 501,21 | 4 651 260,67 | 2 317 112,21 | -6 289 443,76 | 229 539 024,92 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 120 120 892,13 | 3 668 133,55 | 11 188 769,62 | 0,00 | -6 138 434,32 | 128 839 360,98 |
| V. | Pasywa dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży | 18 124 379,04 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 124 379,04 |
| | wyłączenia oddział H500 | -35 512 732,18 | 35 512 732,18 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasywa razem | | 679 938 134,63 | 97 474 910,00 | 186 720 441,25 | 2 923 460,17 | -59 511 803,54 | 907 545 142,50 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 2007 | Działalność deweloperska | Działalność hotelarska | Budownictwo społeczne | Budownictwo pozostałe | Działalność transportowa | Eliminacje | Razem |
|---|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 722 097 394,34 | 18 103 762,07 | 10 217 867,30 | 16 813 985,85 | 16 223 097,16 | -2 368 614,92 | 781 087 491,80 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | 708 657 356,93 | 18 051 250,82 | 10 217 867,30 | 16 677 546,16 | 16 216 744,96 | -2 368 614,92 | 767 452 151,25 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 13 440 037,41 | 52 511,25 | 0,00 | 136 439,69 | 6 352,20 | 0,00 | 13 635 340,55 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 486 861 022,47 | 14 865 152,33 | 5 491 442,99 | 13 296 141,98 | 14 203 942,59 | -2 225 747,30 | 532 491 955,06 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 473 003 072,83 | 14 829 330,19 | 5 491 442,99 | 13 196 592,60 | 14 198 684,77 | -2 225 747,30 | 518 493 376,08 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 13 857 949,64 | 35 822,14 | 0,00 | 99 549,38 | 5 257,82 | 0,00 | 13 998 578,98 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 235 236 371,87 | 3 238 609,74 | 4 726 424,31 | 3 517 843,87 | 2 019 154,57 | -142 867,62 | 248 595 536,74 |
| Koszty sprzedaży | 27 674 795,31 | 879 955,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 28 554 750,66 |
| Koszty ogólnego zarządu | 19 978 058,22 | 720 971,61 | 740 354,25 | 1 399 416,84 | 2 196 972,68 | -158 661,40 | 24 877 112,20 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | 3 921 359,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3 921 359,17 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 191 504 877,51 | 1 637 682,78 | 3 986 070,06 | 2 118 427,03 | -177 818,11 | 15 793,78 | 199 085 033,05 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 6 769 595,68 | 603 919,09 | 1 465 662,10 | 114 534,78 | 158 926,53 | 0,00 | 9 112 638,18 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 7 278 990,67 | 42 716,63 | 2 027 334,21 | 84 286,87 | 151 493,78 | 0,00 | 9 584 822,16 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 190 995 482,52 | 2 198 885,24 | 3 424 397,95 | 2 148 674,94 | -170 385,36 | 15 793,78 | 198 612 849,07 |
| Przychody finansowe | 6 913 911,11 | 1 292 192,42 | 1 068 649,61 | 3 460,15 | 111 476,57 | -306 656,25 | 9 083 033,61 |
| Koszty finansowe | 16 488 816,81 | 3 246 171,89 | 4 099 485,42 | 32 566,52 | 64 002,60 | -306 656,25 | 23 624 386,99 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | 181 420 576,82 | 244 905,77 | 393 562,14 | 2 119 568,57 | -122 911,39 | 15 793,78 | 184 071 495,69 |
| Zysk (strata) brutto | 181 420 576,82 | 244 905,77 | 393 562,14 | 2 119 568,57 | -122 911,39 | 15 793,78 | 184 071 495,69 |
| Podatek dochodowy | 35 043 372,51 | 449 275,97 | 37 179,00 | 434 428,00 | 0,00 | 3 000,82 | 35 967 256,30 |
| Zysk (strata) netto | 146 377 204,31 | -204 370,20 | 356 383,14 | 1 685 140,57 | -122 911,39 | 12 792,96 | 148 104 239,39 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 2006 | Działalność deweloperska | Działalność hotelarska | Budownictwo społeczne | Budownictwo pozostałe | Eliminacje | Razem |
|---|--------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: | 691 925 780,74 | 17 373 318,70 | 9 453 404,41 | 7 555 955,63 | 0,00 | 726 308 459,48 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | 681 006 730,36 | 17 355 678,09 | 9 453 404,41 | 7 516 279,53 | 0,00 | 715 332 092,39 |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 10 919 050,38 | 17 640,61 | 0,00 | 39 676,10 | 0,00 | 10 976 367,09 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: | 475 349 538,13 | 14 027 539,80 | 5 542 596,78 | 5 660 274,92 | -278 086,84 | 500 301 862,79 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 464 624 102,51 | 14 016 742,20 | 5 542 596,78 | 5 658 303,83 | -278 086,84 | 489 563 658,48 |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 10 725 435,62 | 10 797,60 | 0,00 | 1 971,09 | 0,00 | 10 738 204,31 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 216 576 242,61 | 3 345 778,90 | 3 910 807,63 | 1 895 680,71 | 278 086,84 | 226 006 596,69 |
| Koszty sprzedaży | 23 156 444,74 | 934 671,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 24 091 115,93 |
| Koszty ogólnego zarządu | 17 663 503,33 | 560 352,99 | 963 093,88 | 1 615 739,65 | 0,00 | 20 802 689,85 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 175 756 294,54 | 1 850 754,72 | 2 947 713,75 | 279 941,06 | 278 086,84 | 181 112 790,91 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 11 643 897,54 | 622 768,51 | 2 718 712,26 | 1 560,99 | -1 250 000,00 | 13 736 939,30 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 14 335 174,75 | 85 497,29 | 1 564 010,25 | 8 487,48 | -1 250 000,00 | 14 743 169,77 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 173 065 017,33 | 2 388 025,94 | 4 102 415,76 | 273 014,57 | 278 086,84 | 180 106 560,44 |
| Przychody finansowe | 2 721 071,23 | 692 413,12 | 322 313,43 | 5 564,66 | 431 472,12 | 4 172 834,56 |
| Koszty finansowe | 8 090 888,66 | 3 371 681,45 | 3 922 630,01 | 37 426,66 | 568 597,27 | 15 991 224,05 |
| Zysk (strata) z działalności gospodarczej | 167 695 199,90 | -291 242,39 | 502 099,18 | 241 152,57 | 140 961,69 | 168 288 170,95 |
| Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży | -1 071 692,71 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1 071 692,71 |
| Zysk (strata) brutto | 166 623 507,19 | -291 242,39 | 502 099,18 | 241 152,57 | 140 961,69 | 167 216 478,24 |
| Podatek dochodowy | 34 922 815,39 | 175 507,05 | 25,00 | 73 948,00 | 26 782,72 | 35 199 078,16 |
| Zysk (strata) netto | 131 700 691,80 | -466 749,44 | 502 074,18 | 167 204,57 | 114 178,97 | 132 017 400,08 |

Segmenty geograficzne w układzie kraj/zagranica nie zostały wyodrębnione w latach 2006-2007 z uwagi na fakt, że Grupa prowadzi działalność w przeważającej części na terenie kraju. Przychody ze sprzedaży produktów osiągnięte przez spółkę zależną J.W. Construction International Sp. z o.o. prowadzącą działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terenie Rosji były w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi nieistotne w porównaniu z wielkością obrotów Grupy.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

| PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży produktów | 695 777 102,08 | 665 603 714,28 |
| Przychody ze sprzedaży usług | 71 675 049,17 | 49 728 378,11 |
| Przychody ze sprzedaży towarów | 13 635 340,55 | 10 976 367,09 |
| Wartość przychodów, razem | 781 087 491,80 | 726 308 459,48 |

| | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży, z czego: | 781 087 491,80 | 726 308 459,48 |
| -ze sprzedaży produktów-lokali | 695 777 102,08 | 665 603 714,28 |
| -ze sprzedaży usług | 71 675 049,17 | 49 728 378,11 |
| -ze sprzedaży towarów | 13 635 340,55 | 10 976 367,09 |

| | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty | 767 452 151,25 | 715 332 092,39 |
| -działalność deweloperska | 708 657 356,93 | 681 006 730,36 |
| -działalność hotelarska | 18 051 250,82 | 17 355 678,09 |
| -budownictwo społeczne | 10 217 867,30 | 9 453 404,41 |
| -usługi transportowe | 16 216 744,96 | 0,00 |
| -budownictwo | 14 308 931,24 | 7 516 279,53 |

| | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych | 695 777 102,08 | 665 603 714,28 |
| -Warszawa i okolice | 595 258 360,97 | 612 838 733,66 |
| -Gdynia | 43 297 847,98 | 1 954 769,80 |
| - Łódź | 38 371 107,53 | 21 985 746,73 |
| -Rosja | 18 849 785,60 | 28 824 464,09 |

| | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty | 71 675 049,17 | 49 728 378,11 |
| - działalność hotelarska | 18 051 250,82 | 17 355 678,09 |
| - zarządzanie nieruchomościami | 12 691 164,51 | 13 647 534,32 |
| - budownictwo | 14 308 931,24 | 7 516 279,53 |
| - usługi transportowe | 16 216 744,96 | 0,00 |
| - pozostałe | 10 406 957,64 | 11 208 886,17 |

| | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych | 18 051 250,82 | 17 355 678,09 |
| -Warszawa i okolice | 6 543 073,61 | 6 408 821,48 |
| - Tarnowo | 3 913 821,18 | 4 239 472,32 |
| - Stryków | 4 907 412,77 | 4 137 872,10 |
| - Cieszyn | 953 428,75 | 789 099,27 |
| - Święta Lipka | 925 377,75 | 741 572,72 |
| - Krynica Górski | 808 136,76 | 1 038 840,20 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

| KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Koszty ze sprzedaży produktów | 438 908 125,42 | 454 002 262,76 |
| Koszty ze sprzedaży usług | 79 585 250,66 | 35 561 395,72 |
| Koszty ze sprzedaży towarów | 13 998 578,98 | 10 738 204,31 |
| Koszt własny sprzedaży, razem | 532 491 955,06 | 500 301 862,79 |

| Koszty sprzedaży i koszty zarządu | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--|--|
| Koszty sprzedaży | 28 554 750,66 | 24 091 115,93 |
| Koszty zarządu | 24 877 112,20 | 20 802 689,85 |
| Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem | 53 431 862,86 | 44 893 805,78 |

| Koszty wg rodzaju | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| Amortyzacja | 13 313 077,78 | 10 733 218,02 |
| Zużycie materiałów i energii | 207 119 396,60 | 178 448 315,18 |
| Usługi obce | 284 959 262,04 | 166 008 091,77 |
| Podatki i opłaty | 9 711 331,58 | 5 956 933,30 |
| Wynagrodzenia | 61 647 487,42 | 48 757 423,18 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 11 433 891,05 | 9 119 847,91 |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 15 266 825,50 | 14 530 338,96 |
| Koszty wg rodzaju, razem | 603 451 271,97 | 433 554 168,32 |
| zmiana stanu | 31 526 033,02 | -100 903 295,94 |

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

| PRZYCHODY OPERACYJNE | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 1 723 691,44 | 9 253 681,13 |
| b) inne przychody operacyjne | 7 388 946,74 | 4 483 258,17 |
| Wartość przychodów operacyjnych, razem | 9 112 638,18 | 13 736 939,30 |

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

| KOSZTY OPERACYJNE | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 260 875,55 | 50 617,93 |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 1 362 295,44 | 3 414 851,33 |
| c) inne koszty operacyjne | 7 961 651,17 | 11 277 700,51 |
| Wartość kosztów operacyjnych, razem | 9 584 822,16 | 14 743 169,77 |

Nota 28. Przychody finansowe

| PRZYCHODY FINANSOWE | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|--|--|--|
| a) odsetki | 7 971 507,54 | 2 065 715,46 |
| b) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| c) inne | 1 091 503,62 | 2 107 119,10 |
| Wartość przychodów finansowych, razem | 9 063 011,16 | 4 172 834,56 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 29. Koszty finansowe

| KOSZTY FINANSOWE | od 01-01-2007 do 31-12-2007 | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| a) odsetki | 22 589 113,34 | 15 145 725,27 |
| b) aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 15 440,00 |
| c) inne | 1 015 251,20 | 830 058,78 |
| Wartość kosztów finansowych, razem | 23 604 364,54 | 15 991 224,05 |

Nota 30. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i pasywa związane z tymi aktywami

Zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” Grupa zaprezentowała jako odrębne pozycje bilansu aktywa i zobowiązania wchodzące w skład grupy zaklasyfikowanej jako przeznaczone do sprzedaży. Pozycje te dotyczą Oddziału „Zakład Produkcji Rolnej” zarejestrowanego w dniu 12 września 2006 roku. Zgodnie z uchwałą zgromadzenia wspólników spółki J.W.Agro Sp. z o.o. z dnia 1 lutego 2007 roku dokonano podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 8 646 450 zł i zdecydowano, że udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną objęte w całości przez Spółkę dominującą i pokryte wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, którą stanowi Oddział „Zakład Produkcji Rolnej”. Walne Zgromadzenie jednostki dominującej wyraziło zgodę na wniesienie aportu (nieruchomości rolne w Nowogardzie i okolicach). W dniu 7 lutego 2007 roku. Jednostka dominująca zawarła z J.W.Agro Sp. z o.o. umowę przeniesienia własności wyżej wymienionej nieruchomości.

| Pozycja sprawozdania finansowego | 31.12.2006 |
|---|----------------------|
| AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY | 25 461 578,17 |
| - grunty własne | 21 903 461,93 |
| - budynki i lokale | 962 895,00 |
| - należności | 184 792,84 |
| - zapasy (produkcja w toku) | 2 408 723,00 |
| - rozliczenia międzyokresowe | 1 705,40 |
| PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI PRZEZNACZONYMI DO SPRZEDAŻY | 18 124 379,04 |
| - zobowiązania z tytułu kredytów | 18 080 000,00 |
| - pozostałe zobowiązania | 44 379,04 |
| WYNIK NA AKTYWACH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY | -1 071 692,71 |
| - koszty finansowe (odsetki, prowizje) | 1 070 866,01 |
| - koszty zarządu | 826,70 |

Nota 31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi jednostka dominująca była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanymi według definicji podanej w regulacji nr 1606/2002 i przepisie MSR 24. Opisy transakcji zaprezentowano w formie tabelarycznej wyodrębniając umowy handlowe, umowy pożyczek oraz umowy związane z transakcjami na kapitałach, zawarte przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązanymi.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

J.W. Construction Holding S.A. jako kupujący produkty lub usługi

| DRUGA STRONA TRANSAKCJI | PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY | 01.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 |
|--|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jednostki powiązane podlegające konsolidacji | | | |
| Project 55 Sp. z o.o. | media-plac budowy | 755 207,53 | 0,00 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | media-refaktury | 15 267,27 | 10 829,53 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | pozostałe | 21 119,26 | 2 011,39 |
| Deweloper Sp. z o.o. | roboty budowlane | 2 204 719,53 | 0,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | media-refaktury | 10 722,90 | 0,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | pozostałe | 37 377,06 | 0,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | media-refaktury | 6 048,99 | 0,00 |
| Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji | | | |
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | usługa marketingowo-handlowa | 4 626 630,09 | 5 250 578,80 |
| Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą | | | |
| J.W. System Sp. z o.o. | dzierżawa szalunków | 2 283 887,99 | 2 313 149,40 |
| J.W. System Sp. z o.o. | roboty budowlane | 0,00 | 30 677,62 |
| Metalcon Sp. z o.o. | roboty budowlane | 4 795 915,07 | 2 540,98 |
| Metalcon Sp. z o.o. | remonty | 4 016,50 | 0,00 |
| Metalcon Sp. z o.o. | usługi montażu ślusarki aluminiowej | 4 512,00 | 0,00 |
| Metalcon Sp. z o.o. | pozostałe | 2 963,11 | 181,56 |
| Promar Sp. z o.o. | roboty budowlane | 1 707 111,97 | 15 468,45 |
| Promar Sp. z o.o. | zakup materiałów | 112 824,77 | 0,00 |
| Promar Sp. z o.o. | pozostałe usługi | 14 860,45 | 0,00 |
| J.W.Construction 1 limited | koszty biura w Londynie | 199 080,83 | 0,00 |
| J.W.Construction 1 limited | Koszty imprezy w ambasadzie | 54 842,35 | 0,00 |
| REM S.A. | zarządzanie nieruchomością | 0,00 | 1 568 368,62 |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa S.A. | reklama zewnętrzna | 3 600 000,00 | 530 000,00 |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa S.A. | bilety na mecze | 0,00 | 11 682,24 |
| J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. | reklama | 1 300 000,00 | 361 811,00 |
| J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. | pozostałe | 0,00 | 4 703,40 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

J.W. Construction Holding S.A. jako świadczący usługi (sprzedający)

| DRUGA STRONA TRANSAKCJI | PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY | 01.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 |
|---|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Jednostki powiązane podlegające konsolidacji | | | |
| Project 55 Sp. z o.o. | prace projektowe | 2 537 660,31 | 1 599 778,50 |
| Project 55 Sp. z o.o. | roboty budowlane | 77 854 307,74 | 126 656 196,33 |
| Project 55 Sp. z o.o. | usługi handlowo-marketingowe | 0,00 | 2 061 770,00 |
| Project 55 Sp. z o.o. | usługi biurowe | 272 074,00 | 270 000,00 |
| Project 55 Sp. z o.o. | refaktury | 64 734,58 | 52 700,00 |
| Project 55 Sp. z o.o. | prowadzenie inwestycji | 834 476,00 | 0,00 |
| Project 55 Sp. z o.o. | pozostałe | 49 458,68 | 217 279,67 |
| Interlokum Sp. z o.o. | prace projektowe | 268 600,67 | 785 224,23 |
| Interlokum Sp. z o.o. | roboty budowlane | 33 131 133,97 | 25 365 686,02 |
| Interlokum Sp. z o.o. | usługi handlowo-marketingowe | 0,00 | 1 296 450,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | usługi biurowe | 257 106,00 | 214 728,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | sprzedaż majątku | 0,00 | 1 500,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | refaktury | 0,00 | 3 600,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | prowadzenie inwestycji | 203 423,00 | 0,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | pozostałe | 4 417,33 | 55 505,24 |
| Lokum Sp. z o.o. | prace projektowe | 1 271 625,66 | 313 470,33 |
| Lokum Sp. z o.o. | roboty budowlane | 29 587 051,00 | 12 615 923,70 |
| Lokum Sp. z o.o. | prowadzenie inwestycji | 115 334,00 | 0,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | usługi handlowo-marketingowe | 555 000,00 | 712 500,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | usługi biurowe | 121 969,00 | 100 800,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | sprzedaż majątku | 0,00 | 1 000,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | refaktury | 3 885,60 | 0,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | pozostałe | 4 416,19 | 4 939,52 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | sprzedaż majątku | 0,00 | 500,00 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | sprzedaż towarów i materiałów | 600,00 | 471,20 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | refaktury | 23 562,66 | 15 715,99 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | |
|---|-------------------------------|--------------|--------------|
| TBS Marki Sp. z o.o. | pozostałe | 56 710,12 | 60 311,54 |
| Deweloper Sp. z o.o. | refaktury | 29 979,37 | 539 105,23 |
| Deweloper Sp. z o.o. | sprzedaż majątku | 48 360,66 | 0,00 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | pozostałe | 1 001,65 | 850,67 |
| JW. Construction International | prace projektowe | 2 991 687,11 | 0,00 |
| PT Czarny Potok SA | refaktury | 119,74 | 0,00 |
| Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji | | | |
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | refaktury | 188 696,54 | 161,25 |
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | pozostałe | 3 734,25 | 4 180,88 |
| DREMET-Project Sp. z o.o. | pozostałe | 900,00 | 0,00 |
| DREMET-Project Sp. z o.o. | refaktury | 2 060,54 | 0,00 |
| J.W.Construction SA | pozostałe | 1 000,00 | 0,00 |
| Klub Sportowy Piłkarski Polonia SSA | pozostałe | 136 541,67 | 0,00 |
| Klub Sportowy Piłkarski Polonia SSA | refaktury | 7 008,32 | 0,00 |
| Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą | | | |
| J.W. System Sp. z o.o. | sprzedaż produktów | 6 395,89 | 63 296,53 |
| J.W. System Sp. z o.o. | sprzedaż towarów i materiałów | 72 111,04 | 0,00 |
| J.W. System Sp. z o.o. | refaktury | 172 774,14 | 203 776,84 |
| J.W. System Sp. z o.o. | pozostałe | 119 768,12 | 152 936,94 |
| Metalcon Sp. z o.o. | sprzedaż produktów | 76 031,55 | 1 798 855,07 |
| Metalcon Sp. z o.o. | sprzedaż towarów i materiałów | 4 042 559,47 | 0,00 |
| Metalcon Sp. z o.o. | refaktury | 168 613,49 | 174 071,82 |
| Metalcon Sp. z o.o. | pozostałe | 418 138,37 | 97 945,62 |
| Promar Sp. z o.o. | sprzedaż produktów | 0,00 | 341 031,17 |
| Promar Sp. z o.o. | sprzedaż towarów i materiałów | 379 772,84 | 0,00 |
| Promar Sp. z o.o. | refaktury | 44 920,40 | 48 591,92 |
| Promar Sp. z o.o. | pozostałe | 80 720,07 | 26 614,43 |
| Construction Unlimited Sp. z o.o. | pozostałe | 2 807,35 | 3 135,67 |
| T.B.S. Nowy Dom Sp. z o.o. | pozostałe | 1 001,65 | 1 112,24 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| | | | |
|---------------------------------|--------------------|------------|------------|
| J.W. Agro Sp. z o.o. | pozostałe | 637 251,00 | 0,00 |
| J.W. Agro Sp. z o.o. | refaktury | 376 149,08 | 0,00 |
| J.W. Agro Sp. z o.o. | sprzedaż majątku | 3 114,75 | 0,00 |
| J.W. Consulting Sp. o.o. | pozostałe | 3 600,00 | 0,00 |
| J.W. Consulting Sp. o.o. JW3 | pozostałe | 600,00 | 0,00 |
| J.W. Consulting Sp. o.o. JW5 | pozostałe | 600,00 | 0,00 |
| J.W. Consulting Sp. o.o. JW1 | pozostałe | 1 067,00 | 0,00 |
| HOTEL 500 Sp.z o.o. | pozostałe | 1 010,00 | 0,00 |
| REM S.A | pozostałe | 45 000,00 | 0,00 |
| Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | pozostałe | 2 000,00 | 0,00 |
| Załubice Development Sp. z o.o. | usługi zarządzania | 303 883,09 | 854 230,07 |
| Załubice Development Sp. z o.o. | refaktury | 557 890,89 | 453 117,19 |
| Załubice Development Sp. z o.o. | pozostałe | 2 013,38 | 1 045,22 |

Zaliczki wpłacone przez podmioty powiązane na rzecz J.W. Construction Holding S.A.

| Spółka | Tytuł zaliczki | 01.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 |
|--|---|-----------------------|-----------------------|
| Wpłaty zaliczek | | | |
| Interlokum Sp. z o.o. | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 0,00 | 6 259 001,65 |
| Lokum Sp.zo.o. | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 0,00 | 2 413 011,08 |
| Zaliczki nierozliczone na dzień bilansowy | | | |
| TBS Marki Sp. z o.o. | zaliczka z tytułu sprzedaży mieszkań w Radzyminie | 0,00 | 5 810 565,47 |
| Interlokum Sp. z o.o. | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 216 503,07 | 6 259 001,65 |
| Lokum Sp.zo.o. | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 0,00 | 2 413 011,08 |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. | zaliczki na roboty usługi projektowe | 327 868,85 | 327 868,85 |
| Hotel Malbork Sp. z o.o. | zaliczki na roboty budowlano-montażowe | 921 688,79 | 921 688,79 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

J.W. Construction Holding S.A. jako wpłacający kapitał zakładowy lub dopłaty do kapitału oraz dokonujący zakupu udziałów

| DRUGA STRONA TRANSAKCJI | PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY | 1.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 |
|--|---|----------------------|-----------------------|
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | zakup udziałów REM S.A. | 0,00 | 33 000,00 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | utworzenie spółki | 0,00 | 50 000,00 |
| J.W. Agro Sp. z o.o. | utworzenie spółki | 0,00 | 24 500,00 |
| Hotel 500 Sp. z o.o. | utworzenie spółki | 0,00 | 24 500,00 |
| REM S.A. | podwyższenie kapitału zakładowego | 0,00 | 400 000,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | sprzedaż udziału Project 55 Sp. z o.o. | 0,00 | 1 305,50 |
| Interlokum Sp. z o.o. | sprzedaż udziału Lokum Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | sprzedaż udziału T.B.S.Marki Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| T.B.S. Marki Sp. z o.o. | sprzedaż udziału Deweloper Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | sprzedaż udziału Interlokum Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | sprzedaż udziału Business Financial Construction Sp. z o.o. | 0,00 | 500,00 |
| EHT | sprzedaż udziałów Załubice Development Sp. z o.o. | 0,00 | 31 863 333,00 |
| EHT | sprzedaż akcji REM S.A. | 0,00 | 9 100 000,00 |
| EHT | zakup udziałów JB Financial Trust Sp. z o.o. | 0,00 | 3 393 100,00 |
| Promar Sp. z o.o. | zakup udziałów Abimel Trading Sp. z o.o. | 0,00 | 4 000,00 |
| Klub Uczelniany AZS Politechnika Warszawa S.A. | zakup udziałów | 0,00 | 78 975,00 |
| J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. | opłacenie kapitału zakładowego | 0,00 | 296 025,00 |
| J.W.Construction S.A | utworzenie spółki | 500 000,00 | 0,00 |
| Ośrodek Wypoczynkowy OGONIOK | zakup udziałów | 9 810 000,00 | 0,00 |
| Porta Transport Sp. Z o.o. | zakup udziałów | 19 118 737,41 | 0,00 |
| J.W.Construction Bułgaria Eood | utworzenie spółki | 9 854,98 | 0,00 |
| J.W.Construction 1 Limited | zakup udziałów | 5 618,00 | 0,00 |
| J.W.Industries Sp. z o.o. | zakup udziałów | 50 000,00 | 0,00 |
| Dremet Project Sp. z o.o. | podwyższenie kapitału zakładowego | 49 210,00 | 0,00 |
| J.W.Agro Sp. z o.o | wniesienie aportu | 8 646 450,00 | 0,00 |
| J.W.Agro Sp z o.o. | sprzedaż udziałów | 9 380 000,00 | 0,00 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

J.W. Construction Holding S.A. jako wypłacający dywidendę (wartość zobowiązania)

| Podmiot powiązany | Przedmiot transakcji* | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| EHT | dywidenda | 14 505 531,00 | 33 707 390,33 |
| Józef Wojciechowski | dywidenda | 8 449 894,89 | 27 682 223,05 |
| SEZAM II | dywidenda | 4 275 000,00 | 0,00 |

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI (Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, członkowie ich rodzin oraz inne osoby bliskie)

| Podmiot powiązany | Funkcja | Przedmiot transakcji* | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---|--|-----------------------|------------|------------|
| Jerzy Zdrzałka | Zarząd | usługi doradcze | 40 000,00 | 140 644,00 |
| Matkowska-Consulting Krystyna Matkowska | osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej | usługi doradcze | 175 000,00 | 389 000,00 |

* transakcje z wyłączeniem wynagrodzeń (umowy o pracę, umowy zlecenia), delegacji, pobranych zaliczek

| | | | | |
|----------------------|----------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Józef Wojciechowski | Rada Nadzorcza | pożyczki otrzymane przez JWCH | 0,00 | 27 682 223,05 |
| Józef Wojciechowski | Rada Nadzorcza | zaliczki (do rozliczenia) | 288 135,98 | 0,00 |
| Katarzyna Szajnowald | Rada Nadzorcza | zaliczki (do rozliczenia) | 59 568,82 | 0,00 |
| Maciej Gnoiński | Rada Nadzorcza | usługi doradcze | 0,00 | 47 665,62 |
| Maciej Gnoiński | Rada Nadzorcza | zaliczki (do rozliczenia) | 10 000,00 | 0,00 |

| Podmiot powiązany | Funkcja | Przedmiot transakcji | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|------------------------|--|----------------------|---------------|-------------------|
| | | | wartość umowy | wpłacone zaliczki |
| Grażyna Szafarowska | Zarząd | sprzedaż mieszkania | 306 013,77 | 0,00 |
| Roman Kobyliński | Rada Nadzorcza | sprzedaż mieszkania | 615 758,75 | 0,00 |
| Krystyna Matkowska | osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej | sprzedaż mieszkania | 234 914,12 | 0,00 |
| Adam Czyż | osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej | sprzedaż mieszkania | 282 538,24 | 0,00 |
| Elżbieta Czyż Eliaszuk | osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej | sprzedaż mieszkania | 221 670,11 | 0,00 |
| Elżbieta Czyż Eliaszuk | osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej | sprzedaż mieszkania | 226 194,00 | 0,00 |

Powyższe kwoty dotyczące sprzedaży mieszkań zostały podane w wartościach brutto (wartość umowy i wpłacone zaliczki).

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W LATACH 2006-2007 (z punktu widzenia jednostki dominującej)*

| NAZWA SPÓŁKI | Należności od jednostek powiązanych | | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | |
|---|-------------------------------------|---------------|--|--------------|
| | 31-12-2007 | 31-12-2006 | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
| EHT | 870 449,04 | 870 449,00 | 38 621,13 | 38 621,13 |
| REM S.A. | 540 173,17 | 376 159,79 | 199 297,78 | 281 252,72 |
| Załużbice Development Sp. z o.o. | 1 055 590,50 | 0,00 | 775 476,14 | 1 131 214,21 |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o. | 1 427 365,48 | 995 391,85 | 570 205,29 | 572 789,99 |
| Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o. | 16 398,02 | 823 627,53 | 931 604,73 | 3 228 648,01 |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. | 3 269 338,25 | 2 953 794,16 | 2 060 185,75 | 1 883 762,78 |
| J.W.Agro Sp. z o.o. | 3 254 729,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Hotel 500 Sp. z o.o. | 1 232,20 | 1 500,00 | 0,00 | 24 500,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | 14 772 971,87 | 11 806 707,20 | 0,00 | 0,00 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 8 782 261,56 | 3 105 046,86 | 0,00 | 0,00 |
| Project 55 Sp. z o.o. | 67 758 821,42 | 47 136 106,29 | 0,00 | 0,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | 14 701 018,37 | 4 394 077,35 | 7 379,77 | 0,00 |
| Deweloper Sp. z o.o. | 1 171,08 | 574 870,27 | 266 318,62 | 0,00 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | 2 993 520,69 | 2 848 170,84 | 0,00 | 2 794 094,21 |
| TBS Nowy Dom Sp. z o.o. | 7 370,94 | 0,00 | 1 000,00 | 0,00 |
| JW. International Sp. z o.o. | 3 094 325,38 | 1 639 991,42 | 0,00 | 0,00 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | 0,00 | 79 663,72 | 1 999 448,88 | 2 046 788,62 |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A. | 150 223,94 | 0,00 | 0,00 | 1 338,50 |
| Business Financial Construction Sp. z o.o. | 0,00 | 18 808,42 | 2 602 531,13 | 0,00 |
| Dremet-Projekt Sp. z o.o. | 0,00 | 0,00 | 216 131,14 | 278 232,88 |
| Królewski Port Żerań Sp z o.o. | 5 396 764,70 | 5 396 764,70 | 0,00 | |
| J.W.Construction 1 LTD | 87 547,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| J.W.Consulting J.W. 1 | 813,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| J.W.Consulting J.W. 3 | 732,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| J.W.Consulting J.W. 5 | 732,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | 4 605 367,75 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz członkowie ich rodzin | Należności od jednostek powiązanych** | | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych*** | |
|---|---------------------------------------|------------|---|---------------|
| | 31.12.2007 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
| Barbara Czyż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4 332,18 |
| Bożena Malinowska | 0,00 | 0,00 | 165,00 | 11 236,06 |
| Grażyna Szafarowska | 4 359,58 | 0,00 | 0,00 | 13 027,99 |
| Irmina Łopuszyńska | 510,00 | 0,00 | 0,00 | 11 044,56 |
| Jerzy Zdrzałka | 0,00 | 0,00 | 176,94 | 10 919,63 |
| Ryszard Matkowski | 42,72 | 15 000,00 | 0,00 | 29 388,00 |
| Tomasz Panabażys | 0,00 | 0,00 | 69,54 | 11 432,68 |
| Wojciech Rajchert | 0,00 | 0,00 | 23,00 | 14 389,14 |
| Józef Wojciechowski | 288 135,98 | 0,00 | 0,00 | 28 733 248,38 |
| Katarzyna Szajnwald | 59 568,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maciej Gnoiński | 72 304,64 | 63 685,13 | 0,00 | 51 535,56 |

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

** Należności od jednostek powiązanych (Członków Zarządu i Rady Nadzorczej) dotyczą obciążeń za telefony, zaliczek do rozliczenia, pożyczek oraz innych należności.

*** Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (Członków Zarządu i Rady Nadzorczej) dotyczą kosztów wynagrodzeń, delegacji, rozliczonych zaliczek, otrzymanych pożyczek oraz innych zobowiązań.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

UMOWY POŻYCZEK

| POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ druga strona transakcji | DATA ZAWARCIA UMOWY data* | kapitał | | odsetki | |
|--|---------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 01.01.2007 -31.12.2007 | 01.01.2007 -31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 | 01.01.2006-31.12.2006 |
| J.W. Construction International Sp .z o.o. | 05.05.2003 | 0,00 | | 0,00 | |
| J.W. Construction International Sp .z o.o | 21.05.2004 | 0,00 | | 0,00 | |
| J.W. Construction International Sp .z o.o | 27.08.2004 | 0,00 | | 0,00 | |
| J.W. Construction International Sp .z o.o | 20.10.2004 | 0,00 | | 0,00 | 293 358,05 |
| J.W. Construction International Sp .z o.o | 19.06.2007 | 3 450 000,00 | 120 337,09 | 0,00 | 0,00 |
| Interlokum Sp. z o.o. | 01.07.2005 | 0,00 | 302 431,99 | 0,00 | 285 426,43 |
| Lokum Sp. z o.o. | 01.12.2005 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 44 343,75 |
| Deweloper Sp. z o.o. | 06.12.2005 | 0,00 | 20 022,45 | 0,00 | 23 257,09 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | 05.10.2006 | 0,00 | | 2 754 117,00 | 41 109,02 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | 07.08.2007 | 0,00 | 184 127,83 | 0,00 | 0,00 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 11.07.2006 | 0,00 | 0,00 | | |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 03.04.2006 | 0,00 | 0,00 | | |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 05.10.2006 | 0,00 | 0,00 | | |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 22.06.2006 | 0,00 | 0,00 | | |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 09.11.2006 | 0,00 | 0,00 | 2 926 040,07 | 68 702,85 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 16.03.2007 | | | 0,00 | 0,00 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 11.09.2007 | | | 0,00 | 0,00 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 29.10.2007 | | | 0,00 | 0,00 |
| KSP Polonia Warszawa SSA | 29.11.2007 | 4 935 500,00 | 263 745,75 | 0,00 | 0,00 |
| REM S.A. | 23.03.2006 | 0,00 | 0,00 | 2 767 000,00 | 60 188,54 |
| REM S.A. | 28.03.2006 | 0,00 | 0,00 | 46 000,00 | 948,61 |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o. | 30.08.2005 | 0,00 | 13 236,02 | 0,00 | 11 965,54 |
| Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | 25.09.2007 | | | 0,00 | 0,00 |
| Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. | 29.10.2007 | 4 550 000,00 | 52 927,75 | 0,00 | 0,00 |

* data umowy głównej (bez uwzględniania aneksów zawartych w późniejszych okresach). W powyższym zestawieniu zaprezentowano kwoty odsetek naliczonych w poszczególnych latach oraz kapitału, który został wypłacony zgodnie z warunkami poszczególnych umów pożyczek.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| POŻYCZKI OTRZYMANE OD SPÓŁEK POWIĄZANYCH | DATA ZAWARCIA UMOWY | | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | kapitał | odsetki | kapitał | odsetki |
| druga strona transakcji | data* | 01.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2007-31.12.2007 | 01.01.2006-31.12.2006 | 01.01.2006-31.12.2006 |
| TBS Marki Sp. z o.o. | 29.08.2006 | 0,00 | 99 621,67 | 1 500 000,00 | 31 540,83 |
| Załubice Development Sp. z o.o. | 16.12.2003 | 0,00 | 27 042,40 | 0,00 | 24 786, 03 |
| Załubice Development Sp. z o.o. | 25.01.2001 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 943,39 |
| EHT S.A. | 31.12.2006 | 0,00 | 0,00 | 7 463 020,18 | 0,00 |
| Pan Józef Wojciechowski | 31.12.2006 | 0,00 | 728 910,34 | 27 682 223,05 | 143 255,50 |

* data umowy głównej (bez uwzględniania aneksów zawartych w późniejszych okresach). W powyższym zestawieniu zaprezentowano kwoty odsetek naliczonych w poszczególnych latach oraz kapitału, który został wypłacony zgodnie z warunkami poszczególnych umów pożyczek. Salda pożyczek otrzymanych i udzielonych na dzień bilansowy zaprezentowane zostały w tabeli „Salda z podmiotami powiązanymi w latach 2006-2007”.

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 32. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółek Grupy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi. Wynagrodzenie to obejmuje kwoty zarówno wypłacone, jak i należne z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu lub Rady Nadzorczej i za okres pełnienia tej funkcji.

| J.W. Construction Holding S.A. | 2007 | 2006 |
|---|-------------|-------------|
| Zarząd | | |
| Ryszard Matkowski | 353 000,00 | 36 000,00 |
| Barbara Czyż | 78 000,00 | 85 000,00 |
| Grażyna Szafarowska | 229 000,00 | 206 697,97 |
| Jerzy Zdrzałka | 363 750,00 | 13 363,63 |
| Bożena Malinowska | 204 000,00 | 162 389,06 |
| Wojciech Rajchert | 259 000,00 | 213 176,72 |
| Tomasz Panabażys | 184 666,60 | 180 600,00 |
| Irmina Łopuszyńska | 220 000,00 | 115 642,85 |
| Rada Nadzorcza | | |
| Józef Wojciechowski | 0,00 | 0,00 |
| Katarzyna Szajnwald | 0,00 | 0,00 |
| Maciej Gnoiński | 0,00 | 0,00 |
| Pietraszkiewicz Henryk | 20 900,00 | 0,00 |
| Obłękowski Jacek | 20 900,00 | 0,00 |
| Rocki Marek | 20 900,00 | 0,00 |
| Kobyliński Roman | 20 900,00 | 0,00 |
| TBS „Marki” Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Barbara Czyż | 180 000,00 | 180 000,00 |
| Zbigniew Kłaczyński | 31 648,44 | 0,00 |
| Rada Nadzorcza | | |
| Maciej Gnoiński | 0,00 | 0,00 |
| Zdzisław Chamluk | 0,00 | 0,00 |
| Marek Skrzypczyński | 0,00 | 0,00 |
| Kazimierz Kędzierski | 0,00 | 0,00 |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. | | |
| Zarząd | | |
| Maciej Gnoiński | 0,00 | 0,00 |
| Rada Nadzorcza | | |
| Ryszard Matkowski | 0,00 | 0,00 |
| Izabella Zinkowska | 0,00 | 0,00 |
| Piotr Szczurowski | 0,00 | 0,00 |
| Deweloper Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Barbara Blida | 0,00 | 0,00 |
| Czesław Czyż | 240 000,00 | 240 000,00 |

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

| Interlokum Sp. z o.o. | 2007 | 2006 |
|---|-----------|------------|
| Zarząd | | |
| Wojciech Rajchert | 6 000,00 | 0,00 |
| Project55 Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Grażyna Szafarowska | 0,00 | 0,00 |
| Lokum Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Agata Wróbel | 0,00 | 0,00 |
| Construction Invest Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Agata Wróbel | 0,00 | 0,00 |
| J.W. Construction International Sp. z o.o. | | |
| Zarząd | | |
| Małgorzata Pawlak (dane w rublach) | 48 000,00 | 112 445,14 |

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Grupa nie dokonywała wypłat świadczeń dla kluczowego personelu kierowniczego w postaci krótkoterminowych świadczeń pracowniczych, świadczeń po okresie zatrudnienia, pozostałych świadczeń długoterminowych, świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy, a także płatności w formie akcji własnych.

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

| Grupa zawodowa | 31-12-2007 | 31-12-2006 |
|-----------------|-------------|------------|
| Zarząd | 8 | 8 |
| Dyrekcja | 41 | 36 |
| Administracja | 390 | 386 |
| Inni pracownicy | 669 | 548 |
| Razem | 1108 | 978 |

Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

Emisja obligacji

W dniu 09.01.2008 r. Spółka wyemitowała transe obligacji w wysokości 38 000 000 zł.

W dniu 04.04.2008 r. Spółka dokonała emisji 102 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 10 200 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 30 czerwca 2008 r.

W dniu 09.04.2008 r. Spółka dokonała emisji 395 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 39 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 9 lipca 2008 r.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka dokonała emisji 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 30 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 8 sierpnia 2008 r.

W dniu 25.04.2008 r. Spółka dokonała emisji 100 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 10 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 25 lipca 2008 r.

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała emisji 180 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 18 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 15 maja 2009 r.

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała emisji 65 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 6 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 25 lipca 2008 r.

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Splata obligacji

W dniu 09.04.2008 r. Spółka dokonała wykupu 380 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 38 000 000 zł.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka dokonała wykupu 400 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 40 000 000 zł.

W dniu 25.04.2008 r. Spółka dokonała wykupu 100 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 10 000 000 zł.

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała wykupu 245 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 24 500 000 zł.

Zakup papierów dłużnych przez Spółkę

1) Umowa z dnia 11.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 38.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 12.02.2008 r.

2) Umowa z dnia 17.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 19.02.2008 r.

3) Umowa z dnia 12.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 180 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 18.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.

4) Umowa z dnia 19.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.

5) Umowa z dnia 29.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 28.03.2008 r.

Wykup papierów dłużnych

W dniu 17.01.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 60 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 07.12.2007 r.

Splaty kredytów

W dniu 31.01.2008 r. został spłacony kredyt obrotowy odnawialny zaciągnięty w Banku PKO BP S.A. na kwotę 10 000 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności Spółki.

W dniu 29.02.2008 r. został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku Millennium S.A. na kwotę 6 500 000 zł., który był przeznaczony na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Pyry”.

W dniu 04.04.2008 r. Spółka zależna Project 55 Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. na kwotę 40 000 000 zł lub równowartości tej kwoty w CHF, EUR, USD, który był przeznaczony na częściowe finansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją Osiedla mieszkaniowego przy ul. Górczewskiej i Powstańców Śląskich w Warszawie.

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” położonej w Warszawie

Zawarcie umów kredytowych i aneksów

W dniu 29.01.2008 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO BP S.A. umowę nr 28 1020 1156 7696 0008 9771 o kredyt obrotowy nieodnawialny w kwocie 10 000 000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego umową Nr 202-127/11/3/2006 z dn. 03.07.2006 r. wraz z aneksami nr 1 z dn. 29.12.2006 r. i nr 2 z dn. 21.12.2007 r. Kredyt udzielony jest na okres od 29.01.2008 r. do 28.12.2010 r.

W dniu 04.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 8 do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym nr 10/GOSP/2005 zawartej z Bankiem Invest Bank S.A. w dniu 28.09.2005 r., na pokrywanie bieżących zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 7.000.000 zł do kwoty 15.000.000 zł.

W dniu 08.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 3 do Umowy kredytowej o kredyt budowlany na cele mieszkaniowe o charakterze rewolwingowym nr 77428892 z dnia 27.07.2006 r., który przeznaczony jest na częściowe finansowanie nakładów związanych z realizacją inwestycji położonej w Warszawie przy ul. Lazurowej. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 30.09.2009 r.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy rewolwingowy nr 368/09/2007/1102/K/OBR zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17.09.2007 r., 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.

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

W dniu 29.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do Umowy kredytowej o kredyt inwestycyjny nr 11/GOSP/2007 z dnia 27.09.2007 r. przeznaczony na finansowanie i refinansowanie realizacji osiedla mieszkaniowego „Uroczysko” w Katowicach. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 31.12.2008 r.

W dniu 14.05.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 10 do Umowy kredytowej o kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym nr 169/DKS/01 z dnia 10.12.2001 r. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 16.05.2009 r.

W dniu 05.05.2008 r. Spółka zależna Lokum Sp. z o.o. zawarła Aneks nr 3 do Umowy kredytowej o kredyt budowlany na cele mieszkaniowe o charakterze rewolwingowym nr 75298961 z dnia 01.06.2006 r., który przeznaczony jest na finansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją osiedla mieszkaniowego „Willa Konstancin”. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 31.07.2008 r.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

W dniu 1 kwietnia 2008 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, które podjęło uchwały wyrażające zgody na zbycie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci oddziałów Spółki 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 Spółki.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki dominującej 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 Spółkę w całości i pokryta aportem w postaci oddziału Spółki, 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 Spółką a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, 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 Spółki dominującej 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 Spółkę i pokryte aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Spółka złożyła oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, 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 Spółki dominującej 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 zł 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 Spółkę i pokryte aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Spółka złożyła oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach.

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Wartość aktywów i pasywów przeniesionych w ramach aportu do poszczególnych Spółek:

| 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 |

Zmiana informacji o znaczącej umowie.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka otrzymała zawiadomienie od Osoby Fizycznej w sprawie odstąpienia od części umów zobowiązujących do wybudowania i sprzedaży lokali mieszkalnych w inwestycji „GÓRCZEWSKA PARK” („Umów”). Osoba Fizyczna z ogólnej liczby zawartych 88 Umów zrezygnowała z 40 sztuk, dokonując jednocześnie przelewu kwot wpłaconych tytułem rozwiązywanych umów, jako zapłatę części ceny sprzedaży z tytułu nabywanych lokali mieszkalnych w spółce pod firmą Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, który jest podmiotem zależnym od Spółki. W 2007 roku wpływ na wynik nie przekroczył 2% przychodów, kosztów, zysku brutto, zysku netto w związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o nie korygowaniu wyniku za rok 2007.

Pozostałe zdarzenia zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

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

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2006 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8312 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-31.12.2007 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 3,7768 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2006 r.-31.12.2006 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 3,8991 zł/EURO.

| Pozycja bilansu skonsolidowanego | 31-12-2007 | | 31-12-2006 | |
|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Aktywa razem | 1 511 567 | 421 990 | 907 545 | 236 883 |
| Aktywa trwałe | 381 045 | 106 378 | 329 174 | 85 919 |
| Aktywa obrotowe | 1 130 522 | 315 612 | 552 909 | 144 318 |
| Aktywa do sprzedaży | 0 | 0 | 25 462 | 6 646 |
| Pasywa razem | 1 511 567 | 421 990 | 907 545 | 236 883 |
| Kapitał własny | 549 508 | 153 408 | 193 450 | 50 493 |
| Zobowiązania długoterminowe | 370 799 | 103 517 | 350 434 | 91 468 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 591 260 | 165 064 | 345 537 | 90 190 |
| Pasywa przeznaczone do sprzedaży | 0 | 0 | 18 124 | 4 731 |

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

| Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego | 01-01-2007 do 31-12-2007 | | 01-01-2006 do 31-12-2006 | |
|--|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | PLN | EUR | PLN | EUR |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 781 087,49 | 206 812,44 | 726 308,46 | 186 275,93 |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | 532 491,96 | 140 990,56 | 500 301,86 | 128 312,14 |
| Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 248 595,54 | 65 821,88 | 226 006,60 | 57 963,79 |
| Koszty sprzedaży | 28 554,75 | 7 560,58 | 24 091,12 | 6 178,64 |
| Koszty ogólnego zarządu | 24 877,11 | 6 586,84 | 20 802,69 | 5 335,25 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 199 085,03 | 52 712,74 | 181 112,79 | 46 449,90 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 198 612,85 | 52 587,72 | 180 106,56 | 46 191,83 |
| Zysk (strata) brutto | 184 071,50 | 48 737,53 | 167 216,48 | 42 885,92 |
| Podatek dochodowy | 35 967,26 | 9 523,23 | 35 199,08 | 9 027,49 |
| Zysk (strata) netto | 148 104,24 | 39 214,30 | 132 017,40 | 33 858,43 |

Nota 35. Pozycje pozabilansowe

| ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---|----------------|----------------|
| Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty | 747 077 076,26 | 687 796 687,00 |
| Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty | 3 500 000,00 | 0,00 |
| Weksle in blanco* | 416 978 822,68 | 391 619 804,29 |
| Pozostałe** | 10 000 000,00 | 25 226 084,63 |
| Cesje wierzytelności | 4 299 600,00 | 4 299 600,00 |
| Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie na modułach | 20 000 000,00 | 0,00 |
| 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. | 40 000 000,00 | 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. | 20 600 000,00 | 20 600 000,00 |
| Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp zo.o. | 2 500 000,00 | 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 31 grudnia 2007 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Emitent. 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 31 grudnia 2007 roku 35 mln.

Nota 36. Istotne sprawy sądowe

Spółki Grupy Kapitałowej nie są stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 31 grudnia 2007 r.

J.W. Construction Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia.

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, 23 maja 2008 r.