

**Sprawozdanie Zarządu z działalności
J.W. Construction Holding S.A. w 2007 r.**



1. Wprowadzenie

Informacje podstawowe

J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach ("Emitent", "Spółka") jest zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000028142, akta rejestrowe prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Rejestracja Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców nastąpiła w dniu 17.07.2001 r., wraz z rejestracją zmiany firmy spółki z uprzedniej Towarzystwo Budowlano – Mieszkaniowe Batory S.A. na obecną w brzmieniu J.W. Construction Holding S.A.

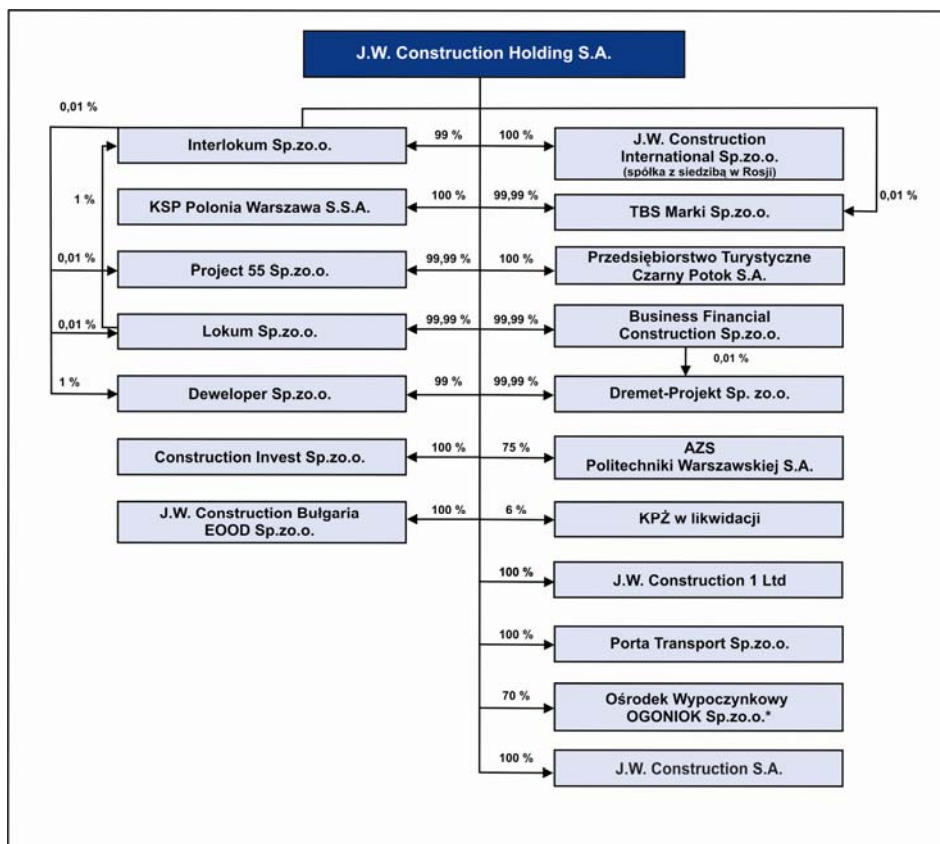
Spółka jako spółka akcyjna powstała z przekształcenia Towarzystwa Budowlano Mieszkaniowego Batory Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, które zostało założone w dniu 10.02.1994 r. Rejestracja przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną dokonane zostało, na podstawie aktu notarialnego z dnia 28.12. 2000 r., przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XVI Wydział Gospodarczy Rejestrowy w dniu 15.01.2001 r.

Spółka jest podmiotem dominującym dla Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. tworzonej przez Spółkę i spółki od niej zależne.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.939.656 złotych i dzieli się na 51.250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 3.448.280 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja.

Największym wydarzeniem w działalności Spółki w roku 2007 było przeprowadzenie procesu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego Prospektu Emisyjnego Emitenta, a następnie dopuszczenie akcji Emitenta do notowań na Giełdzie Papierów Wartościowych, dotychczas istniejących akcji serii A w liczbie 51.250.000 oraz nowo wyemitowanych akcji serii B w liczbie 3.448.280. Pierwsze notowanie akcji Emitenta miało miejsce w dniu 4.06.2007 r. a w dniu 27.06.2007 r. nastąpiła rejestracja przez Sąd właściwy dla siedziby Emitenta podwyższenia kapitału i emisji akcji serii B.

2. Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Spółki z innymi podmiotami.



TBS Marki Sp. z o.o.

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28.11.2001 r., pod numerem KRS 65232. Emitent posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 22.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka (TBS)” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego (TBS)”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20.08.2003 r. Emitent posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum sp. z o.o. jest spółką celową. Od 2006r. prowadzi inwestycję Willa Konstancin w Konstancinie - Jeziornej.

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

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24.05.2002r., pod numerem KRS 114675. Emitent posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.347.000 zł i dzieli się na 8.694 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przedmiotem działalności Business Financial Construction Sp. z o.o. jest obsługa procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez Spółkę i inne podmioty z Grupy.

Dremet - Projekt Sp. z o.o.

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20.02.2004r. pod numerem KRS 195210. Emitent posiada w spółce 99,96 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 52 000 zł i dzieli się na 260 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. Emitent przeniósł w 2008 r. do Spółki działalność z zakresu architektury i projektowania.

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22.11.2002 r. pod numerem KRS 139665. Emitent posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki

wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską. Project 55 Sp. z o.o. jest inwestorem osiedla Górczewska.

Interlokum Sp. z o.o.

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18.08.2003 r. Emitent posiada w spółce 99% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową powołana do realizacji inwestycji „Skarpa IV”.

Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A.

Spółka Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A. siedzibą w Krynicy została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 91153 w dniu 14.02.2002 r. Emitent posiada 100% akcji spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.994.000 zł i dzieli się na 500 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 19.440 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Przedsiębiorstwo prowadzi ośrodek wycieczkowy w Krynicy Górskiej. W 2006 r. uzyskano pozwolenie na jego rozbudowę. Obecnie trwa modernizacja obiektu hotelowego.

Deweloper Sp. z o.o.

Spółka Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170493 w dniu 22.08.2003 r. Emitent posiada 99% udziałów spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka zajmuje się działalnością z zakresu budownictwa drogowego, w strukturze Grupy Kapitałowej powierzono jej rolę generalnego wykonawcy osiedla mieszkaniowego Uroczysko w Katowicach. Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A.

Spółka Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A.

Spółka z siedzibą w Warszawie został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19.09.2003 r. pod numerem KRS 173656. Emitent posiada 100% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.S.A. prowadzi drużynę piłki nożnej.

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

Spółka J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie został wpisany do rejestru przedsiębiorców w dniu 24.10.2005 r. pod numerem KRS 243759. Emitent posiada 75% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 5.000 akcji o wartości nominalnej akcji 100 zł każda. Spółka J.W. Construction - AZS Politechniki Warszawskiej S.A. prowadzi drużynę siatkarki w ekstraklasie polskiej ligi siatkowej.

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

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

J.W. Construction 1 Ltd

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

J.W. Construction Bułgaria EOOD

Spółka J.W. Construction Bułgaria EOOD została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii (Bułgaria) w dniu 8.10.2007 r. pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii (utworzonej pod prawem bułgarskim - odpowiednika polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), w której Spółka J.W. Construction Holding S.A. objęła 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 10 (dziesięć) BGN każdy i łącznej wartości 5.000 (pięć tysięcy) BGN. Udziały te stanowią 100 % kapitału zakładowego spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD. Za pośrednictwem spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD spółka J.W. Construction Holding S.A. zamierza prowadzić działalność na terenie Bułgarii.

J.W. Construction S.A.

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 500.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. Spółka przejmie w 2008 r. działalność od Emitenta w zakresie budownictwa.

Porta Transport Sp. z o.o.

Spółka Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000177420. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 258.308 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Spółka prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług transportowych na rzecz Porty Szczecińskiej Nowej Sp. z o.o. na terenie stoczni Szczecińskiej jak również świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju jaki i za granicą.

Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” Sp. z o.o. obecnie „Yakor House”

Spółka Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Emitent posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Spółka posiada nieruchomość na terenie Soczi na której zamierza rozpocząć inwestycję mieszkaniowo – usługową.

Construction Invest Sp. z o.o.

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9.02.2006r. pod numerem KRS 250688. Emitent posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Została utworzona w celu nabywania nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Emitenta. Construction Invest Sp. z o.o. jest jedną ze spółek celowych utworzonych do realizacji konkretnej inwestycji.

3. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe dla J.W. Construction Holding S.A.

Rachunek wyników

Podstawowe pozycje jednostkowego rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO

	01-01-2007 do 31-12-2007 w tys. zł	01-01-2007 do 31 12-2007 w tys. EUR	01-01-2006 do 31- 12-2006 w tys. zł	01-01-2006 do 31 12-2006 w tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	683 412	180 950	578 940	148 480
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	480 554	127 239	412 776	105 864
Zysk brutto ze sprzedaży	202 858	53 712	166 164	42 616
Zysk z działalności operacyjnej	156 830	41 525	124 791	32 005
Zysk brutto	146 042	38 668	116 285	29 824
Zysk netto	119 409	31 617	96 696	24 800

Struktura i dynamika zmian podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

	01-01-2007 do 31 12-2007 w tys. zł	% sprzedaży	01-01-2006 do 31-12-2006 w tys. zł	Zmiana 2007/2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	683 412	100%	578 940	18%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	480 554	70%	412 776	16%
Zysk brutto ze sprzedaży	202 858	30%	166 164	22%
Zysk z działalności operacyjnej	156 830	23%	124 791	26%
Zysk brutto	146 042	21%	116 285	26%
Zysk netto	119 409	17%	96 696	23%

W przeglądzie rachunku zysków i strat J.W. Construction Holding S.A. należy zauważyć zwiększenie przychodów roku 2007 w stosunku do roku 2006, o ponad 104 mln zł., co daje wzrost względny o 18%. Jednocześnie koszty sprzedanych produktów i towarów wzrosły jedynie o 16% (68 mln zł). Odzwierciedleniem takiej relacji wzrostu przychodów i kosztów był znaczący wzrost wyniku operacyjnego i zysku brutto, które wzrosły o 26% (odpowiednio o 32 i 29,8 mln zł)

W strukturze przychodów dominują przychody ze sprzedaży lokali (74% przychodów), 24% stanowią przychody z tytułu usług budowlanych, około 2% to sprzedaż materiałów – co przedstawia tabela poniżej.

Struktura przychodów J.W. Construction Holding S.A. w roku 2007

	od 01-01-2007 do 31-12-2007 w tys. zł	od 01-01-2006 do 31-12-2006 w tys. zł
Przychody ze sprzedaży, z czego:	683 412	578 940
-ze sprzedaży produktów-lokali	505 007	324 359
-ze sprzedaży usług	164 965	243 662
-ze sprzedaży towarów	13 440	10 919

Bilans

Stan aktywów i pasywów na dzień 31.12.2007 r. oraz 31.12.2006 r. wyrażone w tys. zł oraz w tys. EUR

	31-12-2007		31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR
AKTYWA				
Aktywa trwałe	285 038	79 575	277 343	72 391
Aktywa obrotowe	909 121	253 803	453 267	118 309
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	25 462	6 646
A k t y w a r a z e m	1 194 159	333 378	756 071	197 346
	31-12-2007		31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR
PASYWA				
Kapitał własny	494 789	138 132	168 520	43 986
Zobowiązania długoterminowe	214 305	59 828	167 713	43 776
Zobowiązania krótkoterminowe	485 064	135 417	401 714	104 853
Pasywa związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	18 124	4 731
P a s y w a r a z e m	1 194 159	333 378	756 071	197 346

Struktura, dynamika zmian aktywów oraz pasywów wg stanów na dzień 31.12.2007 r. oraz 31.12.2006 r. wyrażone w tys. zł

AKTYWA	31-12-2007	Udział w aktywach	31-12-2006	zmiana 2007/2006
	Aktywa trwałe	285 038	24%	277 343
Aktywa obrotowe	909 121	76%	453 267	101%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	0%	25 462	
A k t y w a r a z e m	1 194 159	100%	756 071	58%
	31-12-2007	Udział w pasywach	31-12-2006	zmiana 2007/2006
Kapitał własny	494 789	41%	168 520	194%
Zobowiązania długoterminowe	214 305	18%	167 713	28%
Zobowiązania krótkoterminowe	485 064	41%	401 714	21%
Pasywa związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	0%	18 124	
P a s y w a r a z e m	1 194 159	100%	756 071	58%

Na koniec roku 2007 można zaobserwować znaczące zwiększenie sumy bilansowej Spółki o 438 mln zł. (wzrost o 58%). Zwiększenie to jest po stronie aktywów skoncentrowane w zwiększeniu majątku obrotowego przedsiębiorstwa, który rośnie o 456 mln zł, a sfinansowane przede wszystkim zwiększeniem kapitałów własnych, które zwiększyły się o 326 mln zł, tj. o 194%. Zwiększenie wartości aktywów obrotowych skutkowało zwiększeniem udziału tej grupy majątku w strukturze bilansu, z 60% w roku 2006, do 76% w roku 2007. Wzrost kapitałów własnych to efekt osiągniętego wyniku finansowego w roku 2007 (119 mln zł) oraz skierowaniem do publicznej oferty akcji Spółki dominującej i pozyskaniem tą drogą kapitału (234 mln zł).

Zmiany w majątku obrotowym stanów na dzień 31.12.2007 r. oraz 31.12.2006 r. wyrażone w tys. zł

AKTYWA	31-12-2007	31-12-2006	zmiana 2007/2006
Razem aktywa obrotowe	909 121	453 267	101%
Zapasy	23 528	20 878	13%
Kontrakty budowlane	611 532	353 129	73%
Należności handlowe oraz pozostałe należności	126 617	27 986	352%
Inne aktywa finansowe	84 598	12 113	598%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 866	29 550	76%
Rozliczenia międzyokresowe	10 979	9 610	14%

Wskaźniki finansowe

		2007	2006
Wskaźniki rentowności			
	Rentowność sprzedaży brutto <i>zysk brutto/ przychody netto ze sprzedaży</i>	29,7%	28,7%
	Rentowność sprzedaży netto (Return on Sales) <i>zysk netto/ przychody netto ze sprzedaży</i>	17,5%	16,7%
Wskaźniki płynności			
	Wskaźnik bieżący (current ratio) <i>aktywa obrotowe/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,61	2,10
	Wskaźnik szybki (quick ratio) <i>(aktywa obrotowe-zapasy)/ zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,54	2,01
	Wskaźnik natychmiastowy (Cash ratio) <i>środki pieniężne/ zobowiązania kótkoterminowe</i>	0,11	0,07
Wskaźniki zadłużenia			
	Pokrycie majątku kapitałami własnymi <i>kapitał własny/ aktywa ogółem</i>	41%	22%
	Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego <i>zobowiązania ogółem/ kapitał własny</i>	141%	338%
	Wskaźnik ogólnego zadłużenia <i>zobowiązania ogółem/ aktywa ogółem</i>	59%	75%

Wskaźniki rentowności sprzedaży za 2007 r. uległy zwiększeniu w stosunku do roku 2006, co odzwierciedla wzrost efektywności prowadzonej działalności idący w ślad za zwiększeniem skali działania. Zwiększone w 2007 r., w stosunku do roku 2006, wskaźniki płynności ilustrują progres w obszarze zarządzania bezpieczeństwem przepływów finansowych, a także wysoką zdolność Spółki do obsługi bieżących zobowiązań. Wskaźniki zadłużenia odzwierciedlają zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej działalności. Spadek wskaźników ogólnego zadłużenia (z 75% do 59%) oraz zadłużenia kapitału własnego (z 338% do 141%), a także zwiększenie pokrycia majątku kapitałami własnymi (z 22% do 41%) potwierdza wiarygodność finansową Spółki wobec kredytodawców i firm współpracujących.

W roku 2007 nie wykazywano prognoz wyników dla jednostkowego sprawozdania J.W. Construction Holding S.A.

W roku 2007 nie stwierdzono występowania czynników i zdarzeń nietypowych mających wpływ na wynik finansowy za rok obrotowy.

4. Perspektywy rozwoju

Spółka planuje kontynuację rozpoczętych inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Warszawy, jak również poszerzyła aktywność w tym zakresie poza obszarami aglomeracji stołecznej oraz za granicą. W 2008 r. rozpoczęto budowę osiedla Lewandów Park oraz osiedla Wiślana Aleja. W II kwartale br. planuje się rozpoczęcie kolejnych inwestycji, takich jak Bursztynowe Osiedle przy ul. Korkowej oraz osiedla Lazurkowe Ustronie w Ożarowie Maz. k/Warszawy.

Spółka planuje również duże inwestycje na bardzo rozwojowych rynkach wschodnich. Zakupione zostały grunty pod inwestycje m.in. w Soczi (w Rosji), gdzie planuje się budowę dużego osiedla mieszkaniowego, a także w bardzo atrakcyjnym kurorcie wypoczynkowym - Złote Piaski (Bułgaria) nad Morzem Czarnym. Spółka planuje tam budowę miasteczka wakacyjnego. Zakup ten podyktowany jest dużym popytem na wakacyjne apartamenty wśród zamożnych klientów z Europy Zachodniej.

Zaangażowanie Grupy na rynku rosyjskim wynika z bardzo dużego potencjału wzrostu tego rynku. Rozszerzanie tam działalności zależeć będzie od bieżących analiz rentowności projektu. Rynek rosyjski postrzegany jest jako bardzo perspektywiczny i zapewniający wysoką rentowność działalności.

Analizy rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji Klientów potwierdzają celowość kontynuacji dotychczasowego kierunku rozwoju Spółki i koncentracji na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych klientów średniozamożnych. Występujące i przewidywane zjawiska demograficzne i społeczne sprawiają, że dotychczasowa działalność w zakresie budownictwa mieszkaniowego jest nadal postrzegana na rynku jako rozwojowa i będzie przez najbliższych kilka lat kontynuowana przez Spółkę jako podstawowa.

Uwzględniając występujące na rynku trendy Spółka wprowadziła nowatorski program finansowy umożliwiający mniej zamożnym klientom nabywanie mieszkań. Jednocześnie Spółka podtrzymuje i rozwija współpracę z bankami posiadającymi w swojej ofercie kredyty na zakup lokali mieszkalnych.

Prowadzone działania marketingowe nakierowane są na pozyskanie szerokiego grona potencjalnych klientów, w tym również z innych rejonów niż warszawski. Z danych dostępnych w Spółce wynika, że 47% Klientów wywodzi się spoza Warszawy, najczęściej z małych miejscowości. W wyniku decyzji Zarządu Spółki firma rozpoczęła działalność na innych niż warszawski rynkach mieszkaniowych. Przedsięwzięcia o takim charakterze są już realizowane w Łodzi, Gdyni oraz w Katowicach.

Strategicznymi celami J.W. Construction Holding S.A. są:

- umocnienie pozycji lidera wśród deweloperów zarówno w Polsce jak i w Warszawie dzięki wprowadzeniu do realizacji nowych inwestycji i zastosowaniu innowacyjnych programów sprzedaży mieszkań dla klientów
- zmniejszenie stopnia uzależnienia od zewnętrznych podwykonawców poprzez rozbudowę i wzmocnienie własnych sił wykonawczych - w ramach wydzielonej spółki budowlanej J.W. Construction S.A.
- obniżanie kosztów m.in. poprzez skrócenie okresu realizacji inwestycji przy wykorzystaniu nowej technologii do produkcji prefabrykatów – w ramach wydzielonej spółki JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.
- rozwijanie działalności na rynkach zagranicznych (Rosja, Bułgaria).

Planowane projekty według stanu na dzień 31.12.2007 r.

Inwestycja	Miasto / dzielnica	Liczba lokali / domów
Lewandów Park III, ul. Lewandów	Warszawa / Białołęka	787
Zielona Dolina, ul. Zdziarska/Ostródzka	Warszawa / Białołęka	911*
Światowida	Warszawa / Białołęka	237
Osiedle Centrum II	Łódź	432
Pogonowskiego	Łódź	109
Uroczysko	Katowice	563
Szczecin, al. Wyzwolenia	Szczecin	400
Szczecin - działka Porta Transport	Szczecin	5 400
Lazurkowe Ustronie I Ożarów Mazowiecki	Ożarów Mazowiecki	1 973
Lazurkowe Ustronie II Ożarów Mazowiecki	Ożarów Mazowiecki	816

Lazurowe Ustronie III Ożarów Mazowiecki	Ożarów Mazowiecki	1 300
Łeba	Łeba	490
Berensona	Warszawa / Białoleka	170
Aleja Ludwinowska II	Warszawa / Ursynów	24
Victoria Park II	Kołomna/ Rosja	782
Aluzyjna I	Warszawa / Tarchomin	46
Aluzyjna II	Warszawa / Tarchomin	120
Konstancin II	Konstancin	136
Sopot, ul. Parkowa	Sopot	17
Badylarska - Biurowiec	Warszawa	-
Pileckiego - Biura/Hotel	Warszawa	-
Głogoczków - Hotel	Głogoczków	-
Juszkowo I	Gdańsk	-
Krynica - Czarny Potok - Hotel	Krynica	-
Soczi	Rosja	ok. 1200
	Razem	15 913

* ilość mieszkań niewprowadzonych do sprzedaży na dzień 31.12.2007 r.

5. Opis istotnych czynników ryzyka

Ryzyka rozpoznawane przez Spółkę to przede wszystkim: ryzyko wzrostu stóp procentowych, zachwiania płynności, ryzyko walutowe i kredytowe.

Ryzyko stóp procentowych

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

Ryzyko kredytowe i ryzyko dostępności kredytów hipotecznych

Bardzo duża część klientów Spółki dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z oferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Spółka 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 realnym popytem na mieszkania.

Ryzyko płynności

Spółka przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Wskaźniki płynności (w tym bieżącego zadłużenia na 31.12.2008 r. – 2,65) są na zadowalającym poziomie co świadczy o niskim ryzyku w tym zakresie.

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, w terminie może negatywnie wpływać na zdolność planowanego rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich prowadzonych przez Spółkę. Czynniki te mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

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	23 575	118	-118										
Depozyty bankowe	28 292	141	-141										
Posiadane obligacje	60 000	300	-300										
Pożyczki udzielone w usd	3 028	8	-8		303	-303							
Pożyczki udzielone w pln	21 570	108	-108										
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		675	-675	0	0	303	-303	0	0				
Podatek (19%)		-128	128	0	0	-58	58	0	0				
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		547	-547	0	0	245	-245	0	0				
Zobowiązania finansowe													
Wyemitowane obligacje	140 500	-703	703										
Kredyty bankowe	182 560	-913	913										
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-1 615	1 615	0	0	0	0	0	0				
Podatek (19%)		307	-307	0	0	0	0	0	0				
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-1 308	1 308	0	0	0	0	0	0				
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-762	762	0	0	245	-245	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Informacje o podstawowych produktach Spółki

Spółka w obszarze działalności deweloperskiej oferuje następujący asortyment produktowy:

- Budynki wielorodzinne (mieszkania i apartamenty), które dzielą się na następujące segmenty rynkowe:
 - Mieszkania popularne (w tym mieszkania o podwyższonym standardzie)
 - Apartamenty o podwyższonym standardzie
- Domy jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie szeregowej.

Spółka prowadzi również działalność w zakresie prac budowlano-montażowych, w tym w charakterze generalnego wykonawcy projektów budowlanych. Działalność ta ograniczona jest obecnie do realizacji prowadzonych przez J.W. Construction Holding S.A. projektów mieszkaniowych w charakterze generalnego wykonawcy w ramach Grupy tj. usługi te nie są świadczone podmiotom spoza Spółki.

Dodatkowym obszarem działania Spółki jest działalność w zakresie prowadzenia sieci hoteli – Hotel 500 (5 obiektów na terenie kraju).

Działalność deweloperska

Działalność w zakresie realizacji mieszkaniowych projektów deweloperskich uznawana jest przez Spółkę za podstawowy obszar aktywności.

Projekty zrealizowane według stanu na dzień 31.12.2007 r.

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12. 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31.12.2007
Batorego	2	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	46	46	-	-
Drewnicka	3	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	220	220	-	-
Kosynierów	6	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne	596	596	-	-
Szwolężerów	3	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	251	251	-	-
Nowodwory	8	Warszawa / Białoleka	Mieszkania popularne	502	502	-	-
Dąbrówka Szlachecka	5	Warszawa / Białoleka	Mieszkania popularne	395	395	-	-

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12. 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31.12.2007
Kolonia F	6	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	424	424	-	-
Kolonia D	4	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	887	887	-	-
Buczynek	17	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	1.777	1.777	-	-
Pyry	1	Warszawa / Ursynów	Mieszkania popularne	27	27	-	-
Osiedle Jerozolimskie	8	Warszawa / Ursus	Mieszkania popularne	908	908	-	-
Dąbrówka Wiślana	16	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	2.187	2.183	4	-
Dębowy Park I	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	397	397	-	-
Sochaczew	1	Sochaczew	Mieszkania popularne	108	108	-	-
Sady Rembertowskie I	4	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	412	412	-	-
Sady Rembertowskie II	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	441	438	3	27
Targówek Plaza	1	Warszawa / Targówek	Mieszkania popularne	169	169	-	-
Dębowy Park II	7	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	206	206	-	-
Wojskowa	4	Warszawa / Praga Płn.	Mieszkania popularne	56	55	1	-
Osiedle Parkowa	4	Gdynia	Mieszkania popularne	80	80	-	-
Osiedle Victoria	10	Radzymin	Mieszkania popularne	507	507	-	-
Mieszkania popularne ogółem	114			10 596	10 589	7	27

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12. 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31.12.2007
Ogrody Bema	12	Warszawa / Bemowo	Mieszkania o podwyższonym standardzie	873	870	3	-
Grochowska	1	Warszawa / Praga Północ	Mieszkania o podwyższonym standardzie	296	296	-	-
Ostrobramska	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	459	459	-	-
Mokotów Plaza I	1	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	345	345	-	-
Mokotów Plaza II	2	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	788	786	3	109
Marymoncka	1	Warszawa / Bielany	Mieszkania o podwyższonym standardzie	35	34	1	7
Mieszkania o podwyższonym standardzie	20			2 796	2 789	7	116
Elektoralna	1	Warszawa / Śródmieście	Apartamenty o podwyższonym standardzie	159	156	3	-

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12. 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31.12.2007
Łucka City	1	Warszawa / Wola	Apartamenty o podwyższonym standardzie	359	359	-	-
Apartamenty o podwyższonym standardzie	2			518	515	3	-
Dąbrówka Szlachecka	13	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	13	13	-	-
Zielona Choszczówka	75	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	75	74	1	-
Mickiewicza	58	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	58	58	-	-
Lisi Jar	57	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	57	57	-	-
Kwiatowe	99	Lesznowola k/Warszawy / Nowa Iwiczna	Domy jednorodzinne	99	99	-	-
Willa Józefina	34	Piaseczno k/Warszawy	Domy jednorodzinne	34	32	2	3
Domy jednorodzinne ogółem	336			336		9	3
<i>Warszawska Wenecja</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne (TBS)	654	654	-	-
Lisi Jar	1	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	224	221	3	-
Marki	11	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	192	192	-	-

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12. 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31.12.2007
Sochaczew	1	Sochaczew	Mieszkania popularne (TBS)	91	91	-	-
Mieszkania TBS-y	14			1.161	1.158	3	-
Ogółem	486			15 407	15 378	29	146

* w przypadku TBS w tej kategorii ujęte są mieszkania czynszowe na wynajem

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12.2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31.12.2007
Victoria Park I	1	Kołomna k/Moskwy	192	183	9	-
Ogółem zrealizowane projekty z Kołomną (Rosja)		487		15 599	15 561	38
						146

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31.12.2007 r.

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań / domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31.12.2007
Górczewska	4	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	1 410	1 410	0	1 049
Osiedle Centrum	4	Łódź	Mieszkania popularne	324	322	2	322
Osiedle Leśne	9	Gdynia	Mieszkania popularne	202	163	39	163
Lazurowa I – V	23	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	669	645	24	645
Osada Wiśłana I -III	3	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	404	353	51	353
Lewandów Park I	15	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	631	613	18	613
Lewandów Park II	33	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	1 274	1 068	206	1 068
Osiedle Bursztynowe	10	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	322	255	67	255
Odkryta	6	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	200	157	43	157
Zdziarska	21	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	594	498	96	498
Katowice	3	Katowice	Mieszkania popularne	25	0	25	0
Mieszkania popularne ogółem	131			6 055	5 484	571	5 123
Willa Konstancin	3	Konstancin Jeziorka/Warszawy	Mieszkania o podwyższonym standardzie	178	168	10	168
Rezydencja Quatro	1	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	243	243	0	243
Górczewska Park	12	Warszawa /Wola	Mieszkania o podwyższonym standardzie	890	706	184	706

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań / domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31.12.2007
Mieszkania o podwyższonym standardzie ogółem	16			1 311	1 117	194	1 117
Rezydencja na Skarpie	1	Warszawa / Mokotów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	261	260	1	260
Aleja Ludwinowska	17	Warszawa / Ursynów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	68	68	-	68
Apartamenty o podwyższonym standardzie ogółem	18			329	328	1	328
Ogółem	165			7 695	6 929	766	6 568

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31.12.2007 roku Kołomna (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12.2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31.12.2007
Victoria Park I	1	Kołomna k/Moskwy	158	80	78	78

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31.12.2007 r. razem Kołomna (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31.12.2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 30.12.2007
	166		7 853	7 009	844	6 646

Stan zaawansowania projektu	Liczba projektów	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań do sprzedaży	Liczba mieszkań do przekazania klientom
Projekty ukończone	487	15 599	38	146
Projekty obecnie realizowane	166	7 853	844	6 646
Ogółem	653	23 452	882	6 792

Sprzedaż lokali w 2007 r. – ujęcie wartościowe

Umowy zawarte z klientami	
Rok	Wartość
2007	1 165 712 013,95 zł
2006	1 057 961 980,56 zł

Działalność budowlano-montażowa

Spółka posiada dobrze rozwiniętą działalność budowlano-montażową. Obecnie jest ona prowadzona głównie na własne potrzeby. Dzięki połączeniu funkcji dewelopera i generalnego wykonawcy Spółka ma pełną kontrolę nad przebiegiem przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych. Aktualnie Spółka prowadzi działalność na kilku placach budowy (w kraju i za granicą), na których łącznie pracuje ponad tysiąc pracowników J.W. Construction Holding S.A. (ponad 3 tysiące w Grupie) i zatrudnionych podwykonawców.

W 2007 r. rozpoczęto budowę następujących inwestycji:

Inwestycja	Termin rozpoczęcia	Ilość mieszkań
Osada Wiślana I Etap	01.03.2007	108
Osiedle Uroczysko (Katowice)	01.03.2007	25
Rezydencja Quatro	15.03.2007	224
Lazurowa II	22.03.2007	74
Lazurowa III	16.04.2007	192
Czarny Potok (Rozbudowa Hotelu)	07.05.2007	-
Lazurowa IV	11.06.2007	89
Górczewska Park	15.07.2007	886
Lazurowa V	28.08.2007	60
Osada Wiślana II Etap	09.09.2007	164

Oprócz powyższych inwestycji firma prowadziła budowę na osiedlach:

- Osiedle Górczewska (Warszawa) - generalny wykonawca - 1410 lokali
- Rezydencja na Skarpie (Warszawa) - generalny wykonawca - 261 lokali
- Willa Konstancin (Konstancin Jeziorna) - generalny wykonawca - 178 lokali
- Ludwinowska Aleja (Warszawa) - 68 lokali
- Osiedle Centrum (Łódź) - 303 lokale

- Osiedle Lazurowa V (Warszawa) - 60 lokali
- Osiedle Leśne (Gdynia) - 202 lokale

Działalność hotelarska

Działalności hotelarska, choć mająca marginalny wpływ na wyniki finansowe Spółki, była podobnie jak w ubiegłym roku kontynuowana. Dobre perspektywy dla branży hotelarskiej związane ze wzrostem gospodarczym, którego wynikiem jest m.in. postępujący wzrost zamożności społeczeństwa oraz aktywności zagranicznych sieci hotelowych na rynku polskim, spowodowały, że Zarząd podtrzymał decyzję o dalszej rozbudowie obiektów Hotel 500.

Wartość przychodu z tytułu sprzedaży usług hotelarskich w 2007 r. zamknęła się kwotą 17 243 tys. zł i była wyższa niż w analogicznym okresie ub. roku o 5,4%. Średnie obłożenie miejsc hotelowych w skali całej sieci kształtowało się na poziomie 32 %.

Struktura klientów hoteli od lat, dzięki ugruntowanej pozycji sieci Hotel 500, pozostała bez zmian. Nadal dominują w niej korporacje i zorganizowane grupy turystów.

W pierwszym półroczu br. znaczący był wzrost liczby klientów indywidualnych, spędzających w hotelu minimum dwa dni. Działania te znalazły swe odzwierciedlenie we wzroście przychodów sieci, stwarzając dobre podstawy do osiągnięcia zadawalających wyników.

Wzrastający ruch klientów korporacyjnych i indywidualnych wymuszał podejmowanie prac remontowych i modernizacyjnych wszystkich obiektów. W ubr. ukończono m.in. pierwszy z trzech etapów remontu Hotelu 500 w Zegrzu obejmującego modernizację 40 pokoi hotelowych.

Do końca 2007 r. zakupiono wyposażenie hotelowe (meble, wykładziny, komputery, sprzęt audio i wideo), instalację klimatyzacji, zaadoptowano nowe aranżacje sal pozwalające na lepsze ich wykorzystanie.

W okresie sprawozdawczym nawiązano nowe kontakty z klientami korporacyjnymi i biurami podróży. Wzrosła ilość imprez okolicznościowych organizowanych przez wyspecjalizowane firmy i klientów indywidualnych. Uruchomiono także nową stronę internetową sieci Hotel 500, usprawniającą cały proces komunikacji z obecnymi i potencjalnymi klientami.

7. Rynki zbytu

Obecnie Spółka prowadzi działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich na najbardziej perspektywicznych lokalnych rynkach mieszkaniowych w Polsce, tj. warszawskim, łódzkim i trójmiejskim. Największym i podstawowym dla działalności Spółki jest rynek warszawski.

Rynek warszawski jest największym rynkiem mieszkaniowym w Polsce, gdzie występują najwyższe ceny za metr kwadratowy powierzchni mieszkaniowej.

Spółka dostrzega również wysoki potencjał rozwojowy innych rynków lokalnych. W Łodzi i Trójmieście prowadzi obecnie projekty deweloperskie. W Katowicach Spółka kończy realizację pierwszego projektu osiedla mieszkaniowego. Niebawem rozpocznie drugi etap tej inwestycji. Ponadto Spółka przygotowuje się do realizacji projektu w Szczecinie, gdzie zakupiła grunty w 2007 roku.

Spółka posiadając pełną licencję do prowadzenia działalności deweloperskiej na terenie Rosji realizuje obecnie osiedle mieszkaniowe w Kołomnie (w rejonie Moskwy), jak również czyni przygotowania do rozpoczęcia inwestycji w Soczi. Ponadto w 2007 r. zostały kupione grunty w Bułgarii.

8. Dostawcy i odbiorcy Spółki

Spółka korzysta z usług bardzo wielu dostawców, którzy wybierani są w drodze organizowanych przetargów. Spółka nie posiada na liście dostawców i odbiorców, z którymi obrót/udział przekracza 10% wartości obrotu w transakcjach ogółem.

Spółka nabywa usługi oraz materiały do produkcji od wielu podmiotów, nie występuje uzależnienie w tym zakresie od jakiegokolwiek dostawcy materiałów bądź usług.

W zdecydowanej większości klientami Spółki są osoby fizyczne, do których aktualnie głównie skierowana jest oferta.

Spółka w 2007 r. koncentrowała swoją działalność na :

- działalności deweloperską, z której osiągnięto przychody w wysokości 515.473.583,21 zł
- świadczeniu usług budowlanych, z których uzyskano przychody w wysokości 134.782.268,76 zł
- zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi, z których uzyskano przychody w wysokości 2.473.297,21 zł
- świadczeniu usług hotelarskich, z których uzyskano przychody w wysokości 17.243.114,06 zł

Struktura przychodów ze sprzedaży produktów - lokali mieszkalnych w roku 2007 kształtowała się następująco:

- Warszawa i okolice 423.338.191,98 zł
- Łódź 38.371.107,53 zł
- Gdynia 43.297.847,98 zł

Struktura przychodów z działalności hotelowej w roku 2007 kształtowała się następująco :

- Warszawa i okolice 6.543.073,61 zł
- Tarnowo Podgórne 3.913.821,18 zł
- Stryków 4.907.412,77 zł
- Cieszyn 953.428,75 zł
- Święta Lipka 925.377,75 zł

9. Informacje o zaciągniętych kredytach, wyemitowanych papierach, umowach pożyczek i pozostałych umowach.

Kredyty i pożyczki

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI W TYS. ZŁ	31-12-2007	31-12-2006
Do 1 roku	96 085	75 427
Powyżej 1 roku do 2 lat	85 412	60 650
Powyżej 2 lat do 5 lat	1 063	0
Powyżej 5 lat	0	2 953
Razem kredyty, w tym:	182 560	139 029
- długoterminowe	86 475	63 603
- krótkoterminowe	96 085	75 427

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI W TYS. ZŁ	31-12-2007	31-12-2006
Do 1 roku	707	28 634
Powyżej 1 roku do 2 lat		
Powyżej 2 lat do 5 lat		
Powyżej 5 lat		
Razem pożyczki, w tym:	707	28 634
- długoterminowe	0	0
- krótkoterminowe	707	28 634

Obligacje

OBLIGACJE W TYS. ZŁ	31-12-2007	31-12-2006
Zadłużenie z tytułu emisji obligacji	140 500	35 000

9.1 Umowy pożyczek

Pożyczki otrzymane przez Spółkę

Na dzień 31.12.2007 r. Spółka posiadała nie spłacone pożyczki w łącznej kwocie 706 877,74 zł z terminem zapadalności 12 miesięcy.

Pożyczki udzielone przez Spółkę

Spółka na dzień 31.12.2007 r. udzieliła pożyczek z terminem wymagalności do 12 miesięcy od końca roku 2007 na łączną kwotę 24 598 389,16 zł

9.2 Umowy kredytowe zawarte przez Spółkę

W 2007 r. Spółka zawarła nowe umowy kredytowe na łączną kwotę 134.720.064 zł przeznaczone na zakup nieruchomości lub służące na sfinansowanie kosztów związanych z prowadzonymi inwestycjami.

Termin zapadalności zawartych nowych umów kredytowych przedstawiają się poniżej:

- z terminem zapadalności poniżej 12 miesięcy od końca roku 2007 - 4.500.000 zł
- z terminem zapadalności powyżej 12 miesięcy a poniżej 24 miesięcy od końca roku 2007 – 120.620.064 zł
- z terminem zapadalności powyżej 24 miesięcy a poniżej 36 miesięcy od końca roku 2007 – 9.600.000 zł

Największa z umów kredytowych, zaciągniętych przez Spółkę została opisana w punkcie dotyczącym umów znaczących.

W 2007 r. Spółka dokonała spłaty umów kredytowych o łącznej wartości 91.544.400 zł.

9.3 Program emisji obligacji

Na podstawie umowy zawartej w dniu 17.11.2006 r. z BRE Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie w roku obrotowym 2007 dokonano emisji krótkoterminowych obligacji o łącznej wartości 266.000.000 zł z czego do końca 2007 r. zostały wykupione obligacje o łącznej wartości 125.500.000 zł. W 2007 r. Spółka wykupiła obligacje o łącznej wartości 160.500.000 zł.

9.4 Poręczenia i gwarancje

Spółka udzieliła w 2007 r. i 2006 r. następujących poręczeń i gwarancji:

Poręczenie na rzecz	na 31 grudnia 2007 r.	na 31 grudnia 2006 r.
TBS „Marki” Sp. z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Project 55 Sp. z o.o.	40 000 000,00	40 000 000,00
Lokum Sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00
Interlokum Sp. z o.o.	20 600 000,00	20 600 000,00
Budokrusz Sp. z o.o.	2 500 000,00	0,00

9.5 Umowy nabycia gruntu

W roku 2007 Spółka kupowała na terenie Warszawy nieruchomości od osób fizycznych. Żadna z nabywanych nieruchomości nie stanowiła znaczącej pojedynczej wartości, jednak zcalone z uprzednio nabytymi przez Spółkę nieruchomościami, stanowią one cenny teren inwestycyjny. W 2007 r. Spółka na terenie Warszawy nabyła łącznie 155.359 m².

Ponadto Spółka, w celu ograniczenia ryzyka koncentracji na rynku warszawskim, zintensyfikowała pozyskiwanie zasobów gruntów poza Warszawą i tak :

- w dniu 11.01.2007 r. nabyła nieruchomości położone w Katowicach o łącznej powierzchni 44.463 m²
- w dniu 5.04.2007 r. nabyła nieruchomości położone w Łebie o łącznej powierzchni 59.819 m² + udział w działce drogowej

- w dniu 12.11.2007 r. nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Szczecinie 102.528 m², a także udziały w spółce pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, która posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o powierzchni ok. 95.000 m², przylegających do nieruchomości nabytych przez Spółkę
- w dniu 18.12.2007 r. w miejscowości Krzywonoga w gminie Pasym o powierzchni 3,9885 ha,
- w trakcie kilku transakcji, z osobami nie fizycznymi nabyła działki o łącznej powierzchni 423.068 m² w Gminie Ożarów Maz.

Spółka dokonała także w dniu 24.09.2007 r. zakupu nieruchomości w okolicach Suwałk o powierzchni 85.500 m² z przeznaczeniem na zwirownie, w celu zabezpieczenia własnych potrzeb w tym zakresie.

9.6 Umowy między akcjonariuszami

Spółce nie są znane żadne umowy, które miałyby być zawarte pomiędzy akcjonariuszami Spółki.

9.7 Umowy ubezpieczeniowe

Spółka w ramach projektów budowlanych posiada polisy ubezpieczeniowe prowadzonych budów inwestycji obejmujące ewentualne następstwa strat mogących wystąpić w trakcie trwania budowy. W ramach ubezpieczenia zawarte są również klauzule obejmujące odpowiedzialność OC z tytułu prowadzenia prac budowlanych. Umowy zawierane są na cały okres trwania realizacji inwestycji.

Zawierane są także umowy ubezpieczeniowe dotyczące majątku trwałego stanowiącego własność. Umowy są zawierane po wartości odtworzeniowej w złotych polskich i euro, w zależności od waluty w jakiej następował zakup. Umowy są zawierane na okres jednego roku.

Spółka posiada ponadto umowę ubezpieczenia Zarządu na kwotę 20.000.000 zł zawartą w AIG Europe Oddział w Polsce.

Z tytułu prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami Spółka posiada ubezpieczenie OC zarządcy nieruchomości jak również OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w tym zakresie.

Spółka po zakończeniu budowy ubezpiecza wybudowane przez siebie budynki. Po zawiązaniu się Wspólnoty Mieszkaniowej aneksami przenoszą polisy na te podmioty.

Rejestr polis aktywnych stan na 31.12.2007 r. dot. J.W. Construction Holding S.A.

Nr	przedmiot	ubezpieczyciel	suma ubezpieczenia
1	ubezpieczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zarządzaniem nieruchomościami i z tytułu wykonywania zawodu zarządcy,	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A.	800 000,00 zł 100 000,00 EUR
2	ubezpieczenia odpowiedzialności Cywilnej Zarządu	AGI Europe S.A. Oddział w Polsce	20 000 000,00 zł
3	ubezpieczenie mienia (nieruchomości, sprzęt elektroniczny, ubezpieczenie biurowca, moduły, maszyny i urządzenia)	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA	227 061 629,00 zł 891 402,00 EUR
4	ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem a także ubezpieczenie wszystkich innych ryzyk i zdarzeń losowych związanych z realizowanymi kontraktami	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji InterRisk S.A.	783 772 707,00 zł

Spółka posiada także komplet umów ubezpieczenia związanych z działalnością hotelarską.

9.8 Umowy znaczące

W roku 2007 Spółka nie zawierała żadnych znaczących umów, porozumień dotyczących współpracy oprócz opisanych poniżej.

Umowami znaczącymi w opinii Zarządu Emitenta są następujące umowy, związane z realizacją inwestycji Górczewska Park:

Umowa kredytowa zawarta z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 17.09.2007 r., zmieniona aneksem z dnia 19.12.2007 r. o łącznej wartości 60.000.000 zł, z terminem spłaty na dzień 30.12.2009 r., przeznaczona na sfinansowanie części kosztów związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji. Szczegółowe warunki przedmiotowej umowy zostały opisane w raportach bieżących nr 43/2007 i 76/2007.

Umowa na realizację konstrukcji żelbetowej i robót murowych budynków A, B, C1, D1, E1, D2 w ramach zespołu budynków wielorodzinnych GÓRCZEWSKA PARK z Mostostal Warszawa S.A., której wartość była ustalona na kwotę 41.051.065 złotych netto a termin zakończenia jej realizacji był ustalony na dzień 9.05.2008 r., przedmiotowa umowa została szczegółowo opisana w raporcie bieżącym nr 42/2007.

Zawarta w dniu 30.08.2007 r. umowa zobowiązująca w formie aktu notarialnego do wybudowania i sprzedaży na rzecz Sawa Residential Fond Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 100 lokali mieszkalnych wraz z taką samą liczbą miejsc garażowych o łącznej wartości 70.749.843,56 zł., z końcowym terminem przedstawienia ich do odbioru na dzień 30.06.2010 r. Przedmiotowa umowa została szczegółowo opisana w raporcie bieżącym nr 23/2007. Emitent swój główny produkt lokale mieszkalne sprzedaje na rzecz rozproszonych nabywców w postaci klientów indywidualnych, nie istnieje w związku z tym niebezpieczeństwo uzależnienia od jakiegokolwiek odbiorcy ze strony Emitenta.

10. Umowy z podmiotami powiązanymi

Opis transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli jednorazowa lub łączna wartość kilku transakcji zawartych przez dany podmiot powiązany w okresie od początku roku obrotowego przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro.

Spółka jest stroną wielu transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi. Poniżej przedstawione zostały tylko te transakcje z podmiotami powiązanymi, których wartość przekroczyła wyrażoną w złotych polskich równowartość kwoty 500.000 euro. Wszelkie umowy zawarte przez Spółkę z podmiotami są umowami zawartymi na warunkach rynkowych.

Transakcje z Lokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółką celową dla realizacji inwestycji Willa Konstancin

W roku 2007 Emitent dokonywał transakcji na podstawie następujących umów:

- z dnia 1.12.2005 r. o wykonywanie czynności administracyjnych w okresie do dnia 31.05.2007 r.
- z dnia 1.12.2005 r. o budowę zespołu budynków mieszkalnych
- z dnia 1.12.2005 r. o nadzorze inwestorskim do dnia 31.05.2007 r.
- z dnia 28.12.2007 r. o nadzorze inwestorskim do dnia 30.04.2008 r.
- z dnia 1.12.2005 r. o obsłudze handlowo – marketingowej
- z dnia 1.12.2005 r. o prace projektowe
- z dnia 28.12.2007 r. o wykonywanie czynności administracyjnych w okresie do dnia 30.04.2008 r.

Z tytułu powyższych umów Emitent obciążył Lokum Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 31.659.281,45 zł a Lokum Sp. z o.o. obciążyła Emitenta fakturami na kwotę 6.048,99 zł.

Transakcje z Interlokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółką celową dla realizacji inwestycji Skarpa IV

W roku 2007 Emitent dokonywał transakcji na podstawie następujących umów:

- z dnia 1.10.2005 r. o zastępstwo inwestycyjne do dnia 30.04.2007 r.
- z dnia 28.12.2007 r. o zastępstwo inwestycyjne do dnia 30.04.2008 r.
- z dnia 1.10.2005 r. o prace projektowe
- z dnia 1.10.2005 r. o budowę zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą
- z dnia 1.10.2005 r. o wykonywanie czynności administracyjnych do dnia 30.04.2007 r.
- z dnia 1.05.2007 r. o wykonywanie czynności administracyjnych do dnia 30.04.2008 r.
- z dnia 30.09.2005 r. o obsłudze handlowo – marketingowej

Z tytułu powyższych umów Spółka obciążyła Interlokum Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 33.864.680,97 zł, a Interlokum Sp. z o.o. obciążyła Spółkę fakturami na kwotę 48.099,96 zł.

Transakcje z Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółką celową dla realizacji inwestycji Górczewska

W roku 2007 Emitent dokonywał transakcji na podstawie następujących umów:

- z dnia 18.05.2005 r. o zastępstwo inwestycyjne do dnia 30.09.2007 r.
- z dnia 28.12.2007 r. o zastępstwo inwestycyjne do dnia 31.05.2008 r.
- z dnia 25.12.2005 r. o prace projektowe
- z dnia 28.01.2005 r. o budowę zespołu budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą
- z dnia 25.04.2005 r. o wykonywanie czynności administracyjnych do dnia 30.09.2007 r.
- z dnia 28.12.2007 r. o wykonywanie czynności administracyjnych do dnia 31.05.2008 r.
- z dnia 1.02.2005 r. o obsłudze handlowo – marketingowej

Z tytułu powyższych umów Spółka obciążyła Project 55 Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 81.612.711,31 zł, a Project 55 Sp. z o.o. obciążyła Spółkę fakturami na kwotę 755.207,53 zł.

Transakcje z Zakładem Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

W roku 2007 na rzecz przedmiotowego podmiotu Emitent dokonał płatności na łączną kwotę 2.283.887,99 zł z czego kwota 2.182.134,14 zł została uiszczona na podstawie umowy z dnia 18.12.2001 r. na najem szalunków. Nadto Spółka obciążyła Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 371.049,19 zł z tytułu sprzedaży usług, produktów, refaktur.

Transakcje z Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółką prowadzącą obsługę handlowo – marketingową

W roku 2007 podmiot obciążył Spółkę fakturami, na podstawie umowy z dnia 15.01.2004 r. o obsługę handlowo – marketingową, w łącznej wysokości 4.626.630,09 zł. Nadto z tytułu refaktur Spółka obciążyła Business Financial Construction Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 192.430,79 zł

Transakcje z Zakładem Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

W roku 2007 Spółka zawarła z wyżej wymienionym podmiotem umowy na wykonanie ślusarski stalowej, aluminiowej, wentylacji grawitacyjnej itp. prac na łączną kwotę 10.349.640,22 zł przy czym umową o największej wartości była umowa na wykonanie, dostawę i montaż ślusarki aluminiowej na inwestycję Skarpa IV na kwotę 4.107.353,81 zł. Z tytułu zawartych umów zostały przez Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. wystawione na rzecz Emitenta faktury na łączną kwotę 4.807.406,68 zł. Nadto Spółka obciążyła Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 4.705.342,88 zł z tytułu sprzedaży towarów i usług i produktów.

Transakcje z Zakładem Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

W roku 2007 Spółka zawarła z wyżej wymienionym podmiotem szereg umów na wykonanie dostawę i montaż stolarki okiennej, itp. prac na łączną kwotę 2.130.923,05 zł. Największa była umowa na wykonanie, dostawę i montaż stolarki okiennej na inwestycję Ludwinowska Aleja, na kwotę 637.133,50 zł. Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o. wystawił na rzecz Spółki faktury na łączną kwotę 1.834.797,19 zł. Nadto Spółka obciążyła Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o. fakturami na łączną kwotę 505.413,31 zł z tytułu sprzedaży towarów i materiałów i refaktur za zakup materiałów. Nadto w dniu 27.12.2007 r. został zawarty aneks nr 2 do umowy pożyczki udzielonej przez Spółkę Zakładowi Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o., w kwocie 220.000 zł, w dniu 30.08.2005 r., którym przedłużono termin spłaty do dnia 31.12.2008 r.

Transakcje z Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich

W roku 2007 Spółka zawarła z wyżej wymienionym podmiotem następujące umowy :

- z dnia 8.03.2007 r. na prace przygotowawcze na terenie osiedla Uroczysko na kwotę 228.557,75 zł
- z dnia 11.05.2007 r. na generalne wykonawstwo 3 budynków na osiedlu Uroczysko na kwotę 5.131.935,00 zł

Z tytułu zawartych umów zostały przez Deweloper Sp. z o.o. wystawione na rzecz Spółki faktury na łączną kwotę 2.204.719,53 zł. Nadto Spółka obciążyła Deweloper Sp. z o.o. z tytułu sprzedaży oraz refakturami na kwotę 78.340,03 zł.

Transakcje z Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

W 2007r. Spółka udzieliła na rzecz Stadniny Mazowieckiej Sp. z o.o. pożyczek na łączną kwotę 4.550.000 złotych. Umowa pożyczki o największej wartości została wypłacona w dniu 12.11.2007 r., opiewała na kwota 2.300.000 złotych. Pożyczka została udzielona na cele prowadzenia działalności gospodarczej. Pożyczka jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym. Odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, która nastąpi nie później niż do dnia 25.09.2008 r. 100 % udziału w kapitale zakładowym pożyczkobiorcy posiada spółka zależna od Spółki. Warunki te, oprócz terminu spłaty, pozostają wspólne dla wszystkich umów.

Transakcje z J.W. Construction International Sp. z o.o z siedzibą w Himki (Rosja) - spółką budującą osiedle na terenie Federacji Rosyjskiej w miejscowości Kołonna

W 2007 r. Spółka otrzymała od przedmiotowej Spółki płatność w kwocie 2.991.687,11 zł z tytułu umowy zawartej w dniu 6.06.2004 r. o wykonanie dokumentacji technicznej i projektowej. Nadto w dniu 17.06.2007 r. Spółka udzieliła J.W. Construction International z siedzibą w Rosji pożyczki w kwocie 1.200.000 USD (co w przeliczeniu na złote według kursu na dzień 17.06.2007 r. stanowi równowartość kwoty 3.450.000 złotych). Pożyczka została udzielona na cele prowadzenia działalności gospodarczej i jest oprocentowana jest na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 1M LIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym. Odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, nie później niż do dnia 17.06.2008 r.

Transakcje z Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

W dniu 27.12.2007 został zawarty aneks do umowy pożyczki udzielonej przez Spółkę na rzecz Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na kwotę 2.754.117 zł zmieniający dotychczasowy termin płatności z dnia 31.12.2007 r. na nowy przypadający na dzień 31.12.2008 r., pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.

Transakcje z Panem Józefem Wojciechowskim

W 2007 r. pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim zostały zawarte porozumienia, których przedmiotem było określenie zasad dokonania przedterminowej spłaty pożyczki udzielonej przez Pana Józefa Wojciechowskiego Emitentowi w dniu 1.12.2006 r. Kwota pożyczki udzielonej przez Pana Józefa Wojciechowskiego na rzecz Emitenta wynosiła 27.682.223,05 zł i została w przedmiotowym okresie spłacona w całości wraz z naliczonym odsetkami. Jednorazowa najwyższa spłata miała miejsce w dniu 2.04.2007 r. i wyniosła 9.473.800 złotych.

W dniu 30.03.2007 r. została zawarta pomiędzy Spółką, a Panem Józefem Wojciechowskim ostateczna umowa sprzedaży 173.419 udziałów w spółce pod firmą J.W. Agro Sp. z o.o. z siedzibą w Nowogardzie.

Transakcje z J.W. Agro Sp. z o.o.

W dniu 7.02.2007 r. została zawarta umowa przeniesienia przez Spółkę na rzecz J.W. Agro Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Produkcji Rolnej” w związku z objęciem przez Spółkę 172.929 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym J.W. Agro Sp. z o.o.

W dniu 27.09.2007 r. pomiędzy Spółką a J.W. Agro Sp. z o.o. zawarte zostało porozumienie regulujące zasady spłaty kredytu zaciągniętego przez Spółkę na zakup nieruchomości rolnych położonych w okolicach Nowogardu, które zostały wniesione przez Spółkę jako zorganizowana część przedsiębiorstwa – Oddział Zakład Produkcji Rolnej J.W. Construction Holding S.A. - aportem do J.W. Agro Sp. z o.o. Na mocy w/w porozumienia J.W. Agro Sp. z o.o. w dniu 30.09.2007 r. wypłaciło Spółce 17.097.500 zł., w dniu 15.12.2007 r. wypłaciło 450.000 zł. Pozostała część kwoty określonej w porozumieniu zostanie wypłacona w następujący sposób: do dnia 30.06.2008 r. wypłacona zostanie kwota 450.000 zł, zaś do dnia 30.12.2008 r. kwota 1.224.578,72 zł. Zgodnie z porozumieniem pozostałe do wypłaty kwoty są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym.

W dniu 10.11.2007 r. została zawarta umowa dzierżawy maszyn i urządzeń rolniczych przez Spółkę na rzecz J.W. Agro Sp. z o.o. z tytułu której Spółka obciążyła J.W. Agro Sp. z fakturami na kwotę 637.251 zł. W wyniku przeprowadzonych rozliczeń kosztów związanych z nieruchomością przeniesioną aportem na rzecz J.W. Agro Sp. z o.o. Spółka wystawiła w roku 2007 refaktury na J.W. Agro Sp. z o.o. na łączną kwotę 376.149,08 zł

Transakcje z Klubem Sportowym Piłkarskim Polonia Warszawa S.S.A.

Na podstawie zawartej umowy o usługi reklamowe i promocję podczas imprez sportowych KSP Polonia Warszawa S.S.A. obciążyła Spółkę fakturami o łącznej wartości 3.600.000 zł. Natomiast Spółka obciążyła KSP Polonia Warszawa S.S.A. fakturami na łączną kwotę 143.549,99 zł z tytułu najmu dwóch samochodów osobowych oraz usług wykonanych na rzecz przedmiotowej spółki.

Nadto w roku 2007 Spółka udzieliła na rzecz Klubu Sportowego Piłkarskiego Polonia Warszawa S.S.A. pożyczek na łączną kwotę 4.850.000 złotych. Umowa pożyczki o największej wartości została zawarta w dniu 29.10.2007 r. Jej przedmiotem było udzielenie pożyczki w kwocie 900.000 złotych na cele prowadzenia działalności gospodarczej. Pożyczka ta jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym, odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, która nastąpi nie później niż do dnia 31.12.2008 r. Pożyczka jest niezabezpieczona. Warunki pozostałych umów są podobne. W tym samym okresie zostały zawarte aneksy przedłużające spłaty zapadalnych pożyczek w łącznej kwocie 3.060.890,07 zł przesuwając termin spłaty na dzień 31.12.2008 r.

11. Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych.

Środki uzyskane z emisji akcji (w kwocie powyżej 240 mln zł) w pierwszej kolejności zostały wykorzystane do częściowego sfinansowania transakcji związanych z zakupem gruntów pod nowe projekty mieszkaniowe. Zakupy te dokonywane były zgodnie z przyjętą strategią rozwoju Spółki opisaną w prospekcie emisyjnym tzn. dotyczyły gruntów zlokalizowanych zarówno w Warszawie i okolicach jak w innych regionach kraju i za granicą w Rosji - w Soczi i w Bułgarii. Z ogółem wydanych środków z emisji akcji na pozyskanie nowych gruntów ok. 55% dotyczyło Warszawy i okolic, 20% Szczecina. Pozostała zaś część to inwestycje zagraniczne.

Poczynione inwestycje znacznie wzmocniły posiadany przez Spółkę „bank ziemi” zabezpieczając jej front robót na następne kilka lat i tym samym stwarzając dodatkowe możliwości rozwoju. Na posiadanych gruntach możliwe jest wybudowanie ponad 16 000 lokali.

Ponadto część środków została przeznaczona na sfinansowanie modernizacji i rozbudowy ośrodka wypoczynkowego „Czarny Potok” w Krynicy jak również zakupów inwestycyjnych związanych z budownictwem, produkcją budowlaną zakupem kopalni kruszyw i hotelem pracowniczym. Do czasu pełnego wykorzystania środków pozyskanych w ramach emisji środki te były lokowane w papierach dłużnych oraz na lokatach bankowych.

12. Zarządzanie zasobami finansowymi.

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki J.W. Construction polega na zapewnieniu jej płynności we wszystkich segmentach działalności, w tym głównie działalności deweloperskiej. Nadrzędnym celem w działalności całej grupy jest zapewnienie źródeł finansowania dla wszystkich realizowanych projektów przy utrzymaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Przedmiotem codziennej analizy są obroty w spółkach wraz ze strukturą finansowania w celu zapewnienia bieżącej i przyszłej płynności na optymalnym poziomie. W całym 2007 roku grupa generowała dodatnie przepływy finansowe wypracowując na koniec zyski zdecydowanie wyższe niż w poprzednich latach. Spółka posiadała zdolność do wywiązywania się ze swoich zobowiązań we wszystkich przekrojach swojej działalności. W ocenie kierownictwa Spółki jej sytuacja ekonomiczno - finansowa jest na tyle dobra i stabilna, że dodatkowe zagrożenia związane np. ze spowolnionym w ostatnim okresie tempem sprzedaży mieszkań nie będą miały w dłuższej perspektywie negatywnego wpływu na jej przepływy. Tym niemniej w celu wzmocnienia polityki sprzedażowej zostały wprowadzone dodatkowe narzędzia w postaci innowacyjnych programów zakupu mieszkań (m.in. program PROFIT, LOKUM), dzięki którym klienci mają możliwość dogodnego wyboru sposobu finansowania tej transakcji.

13. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Wszystkie podmioty Grupy mają pełne możliwości realizacji swoich projektów inwestycyjnych. Podstawowa działalność deweloperska będzie finansowana przy wykorzystaniu kapitałów własnych, przedpłat wnoszonych przez klientów, kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Każdy projekt ma dokładnie zaplanowaną inżynierię finansową wraz ze strukturą finansowania, w tym z kredytów bankowych. Wszystkie zaplanowane do uruchomienia inwestycje mają zapewnione finansowanie na podstawie uzyskanych decyzji kredytowych. Najczęściej są to kredyty w postaci bezpiecznych linii odnawialnych, gdzie finansowane jest saldo brakujących środków w okresie. Warunki finansowe kredytu dostosowane są do specyfiki projektu, w tym okresu jego realizacji zaś źródłem spłaty są wpływy ze sprzedaży mieszkań. Pozyskiwanie finansowania opiera się na wieloletniej bardzo dobrej współpracy z bankami gdzie na bazie wzajemnych doświadczeń zostały wypracowane formuły kredytowania uwzględniające specyfikę branży budowlanej. Nie wyklucza się, że wyodrębnione, nowopowstałe spółki również będą pozyskiwać kredyty na swoją działalność.

14. Czynniki mające istotny wpływ na działalność Spółki.

Do najistotniejszych czynników zewnętrznych określających warunki funkcjonowania Spółki pod względem realizacji wyników finansowych Spółka zalicza w okresie 2007 r.:

- utrzymujący się deficyt mieszkań nowych (1,5 mln – wg GUS za grudzień 2007 r.)
- dużą, aktywną grupę klientów wchodzącą na rynek, wywodzącą się z wyżu demograficznego lat 80-tych
- rosnący stopień urbanizacji sprzyjający coraz większemu zapotrzebowaniu na mieszkania w dużych miastach
- utrzymujący się wysoki wzrost PKB, malejące bezrobocie i rosnące wynagrodzenia
- szeroką, stale modyfikowaną ofertę kredytów hipotecznych
- utrzymanie się tendencji zwykłej cen mieszkań
- nieustające zainteresowanie zakupami nieruchomości mieszkaniowych ze strony krajowych i zagranicznych instytucji finansowych

Czynniki wewnętrzne wpływające na dynamikę przychodów to :

- dobra, atrakcyjna oferta mieszkaniowa
- nowoczesny, skuteczny marketing (produktowy i wizerunkowy)
- nowoczesne programy zakupu mieszkań: 10/90 i 20/80
- ścisła współpraca z bankami kredytującymi proces inwestycyjny oraz klientów firmy
- dobre kadry przedstawicieli handlowych
- dobra komunikacja wewnętrzna między działami odpowiadającymi za projektowanie, produkcję, sprzedaż, marketing i obsługę klienta
- profesjonalna działalność z zakresu public relations i investor relations
- stała modernizacja zaplecza technicznego, sprzętu i wyposażenia poszczególnych działów produkcji budowlanej

Prognozy rozwoju podstawowego biznesu spółki na 2008r. zakładają występowanie wymienionych czynników w przyszłości. Zagrożenie dla rynku upatruje się w zaostrzeniu polityki kredytowej banków obsługujących cały sektor budowlany i klientów indywidualnych, w okresowej stagnacji cen wynikającej z ograniczonego sztucznie popytu przez utrudniony dostęp do źródeł finansowania zakupu oraz dużą ofertę mieszkań gotowych trafiających na rynek. W celu eliminacji tych niekorzystnych czynników planuje się, wprowadzenie w życie kolejnych specjalnych programów zakupu mieszkań, uruchomienie sprzedaży nowej, dużej, inwestycji mieszkaniowej w atrakcyjnej cenie i lokalizacji wspartej szeroką kampanią marketingową przeprowadzoną w okresie wiosenno - letnim i jesiennym.

15. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki i jej grupą kapitałową

W roku 2007 w ramach struktury wewnętrznej Spółki zostały dokonane następujące zmiany :

- W dniu 7.02.2007 r. zorganizowana część przedsiębiorstwa w postaci samodzielnie sporządzającego bilans oddziału Spółki, działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Produkcji Rolnej” z siedzibą w Ząbkach, prowadzącego działalność w ramach gospodarstwa rolnego położonego w okolicach Nowogardu województwo zachodniopomorskie, została wniesiona do Spółki działającej pod firmą J.W. Agro Sp. z o.o. z siedzibą w Nowogardzie. Posiadane w nim udziały Spółka w dniu 30.03.2007 r. sprzedała na rzecz Pana Józefa Wojciechowskiego.
- W dniu 21.09.2007 r. u na podstawie części majątku Spółki służącej do prowadzenia działalności w zakresie budownictwa został utworzony oddział samodzielnie sporządzający bilans pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach.
- W dniu 21.09.2007 r. na podstawie części majątku Spółki służącej do prowadzenia działalności w zakresie działalności architektonicznej i projektowej został utworzony oddział samodzielnie sporządzający bilans pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach.

W 2007 r. nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania poza wyżej opisanymi zmianami w zakresie oddziałów Spółki.

16. Zarząd i Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A.**Zarząd**

Na dzień 31.12.2007 r. Zarząd Spółki tworzyli:

- Jerzy Zdrzałka Prezesa Zarządu – osoba wskazana w trybie § 14 ust. 2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Wojciech Rajchert Członek Zarządu – osoba wskazana w trybie § 14 ust. 2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Barbara Czyż – Członek Zarządu
- Irmina Łopuszyńska – Członek Zarządu
- Bożena Malinowska – Członek Zarządu
- Grażyna Szafarowska – Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki w 2007 r.

W dniu 21.09.2007 r. Spółka otrzymała, od podmiotu uprawnionego, oświadczenie o odwołaniu Pana Ryszarda Matkowskiego z Zarządu Spółki na podstawie §14 ust. 2 Statutu Spółki. W Zarządzie Spółki Pan Ryszard Matkowski pełnił funkcję Prezydenta Holdingu.

W dniu 31.10.2007 r. Spółka otrzymała rezygnację, z dniem 1.11.2007 r. Pana Tomasza Panabażysa ze składu Zarządu, gdzie pełnił On funkcję Członka Zarządu Spółki.

Zasady powoływania i odwoływania Członków Zarządu

Zarząd Spółki składa się z trzech do ośmiu osób, w tym Prezesa Zarządu (w roku 2007 występowała w Zarządzie Spółki nadto funkcja Prezydenta Holdingu, która została w roku 2008 zlikwidowana uchwałą Walnego Zgromadzenia). Zarząd powoływany jest na wspólną kadencję, która trwa trzy lata.

Sposób powoływania członków Zarządu Spółki reguluje kodeks spółek handlowych oraz Statut Spółki, który przyznaje w tym zakresie uprawnienia osobiste Panu Józefowi Wojciechowskiemu. Sposób powoływania członków Zarządu został szczegółowo opisany w niniejszym Sprawozdaniu Zarządu w części obejmującej informacje o posiadaczach wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

Uprawnienia Zarządu, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zarząd Spółki działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, Statutu Spółki oraz Regulaminu Zarządu. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje go. Prawo reprezentowania Spółki przysługuje każdorazowo dwóm członkom Zarządu działającym łącznie.

Uprawnienie w zakresie emisji akcji

Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 1.400.000 /jeden milion czterysta tysięcy/ złotych poprzez emisję nowych akcji zwykłych o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.400.000 /jeden milion czterysta tysięcy/ złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy). Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem trzech lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dnia 16.02.2007 r. (co miało miejsce 28.02.2007 r.). Warunkiem dokonania przez Zarząd podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego jest uzyskanie zgody Rady Nadzorczej. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego. Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Statutu Spółki oraz przepisów Kodeksu Spółek Handlowych. Uchwały Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji w ramach kapitału docelowego lub wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymagają zgody Rady Nadzorczej. Ponadto zgody Rady Nadzorczej wymaga zawieranie umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji, jak również zawieranie umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wystawiane byłyby kwity depozytowe na akcje. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w §7 ust. 1 Statutu Spółki, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem wskazanego tam okresu. Upoważnienie Zarządu do wyłączenia prawa poboru, o którym mowa w §7 ust 4 Statutu Spółki, obejmuje także wyłączenie prawa poboru warrantów subskrypcyjnych.

Rada Nadzorcza

Na dzień 31.12.2007 r. Radę Nadzorczą Spółki tworzyli:

- Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Roman Kobyliński – Członek Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Jacek Obłękowski – Członek Rady Nadzorczej, osoba wskazana w trybie § 16.2 w związku z § 29 Statutu Spółki
- Marek Rocki – Członek Rady Nadzorczej
- Henryk Pietraszkiewicz – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w 2007 r.

W dniu 16.02.2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki odwołało Radę Nadzorczą w dotychczasowym składzie: Józef Wojciechowski, Katarzyna Szajnowald oraz Maciej Gnoiński, a powołało Radę Nadzorczą w nowym składzie: Józef Wojciechowski, Roman Kobyliński, Jacek Obłękowski, Henryk Pietraszkiewicz oraz Marek Rocki.

17. Umowy Zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

Członkowie Zarządu Spółki mają zawarte standardowe umowy o pracę przewidujące otrzymywania wynagrodzenia w okresie wypowiedzenia na warunkach określonych przez kodeks pracy. Ponadto Pan Jerzy Zdrzałka świadczy usługi w ramach działalności gospodarczej na rzecz spółki zależnej Spółki na podstawie umowy cywilnoprawnej przewidującej 3 miesięczny okres wypowiedzenia.

18. Wartość wynagrodzeń opartych na kapitale Spółki.

Grupa zawodowa	31-12-2007	31-12-2006
Zarząd	6	6
Dyrekcja	36	30
Administracja	386	366
Inni pracownicy	617	516
Razem	1045	918
Umowy cywilno-prawne	31-12-2007	31-12-2006
Umowa o pracę	1045	918
Umowy zlecenie	143	292
Umowy o dzieło	16	22
RAZEM	1204	1232
Wynagrodzenia	31-12-2007	31-12-2006
Zarząd Spółki	1 891 416,60 zł	1 012 870,23 zł
Rada Nadzorcza	83 600,00 zł	0, 00
Wynagrodzenia, razem	1 975 016,60 zł	1 012 870,23 zł

19. Zatrudnienie w Spółce

W celu zapewnienia wysokiej jakości i ilości sprzedawanych lokali Spółka zatrudnia wysoko wykwalifikowanych specjalistów: architektów, projektantów, wykonawców i przedstawicieli handlowych. Wspomaga ich rozwój zawodowy poprzez organizację szkoleń oraz dofinansowanie nauki na różnych szczeblach kształcenia.

Wzorem lat ubiegłych na bieżąco dostosowywano strukturę zatrudnienia do aktualnych wymogów. Niestety niekorzystne zjawisko braku pracowników zatrudnianych przy pracach budowlanych pogłębiło się rzutując niekiedy na terminowość cykli technologicznych. Aby to złagodzić podjęto próby zatrudnienia obcokrajowców, którzy odbyli staż na budowach Spółki. Proces ich rekrutacji nie został jeszcze zakończony i będzie kontynuowany.

Strukturę zatrudnienia w J.W. Construction Holding S.A. w 2007 r. przedstawia poniższa tabela:

Pracownicy	Stan zatrudnienia
produkcyjni	378
administracyjni	560
sieć Hotel 500	100
Ogółem	1045

Rok 2007 to także kolejny okres podnoszenia kwalifikacji kadry. Zorganizowano 47 szkoleń, w których udział wzięło 282 pracowników. Program kursów obejmował zagadnienia związane z:

- oddziaływaniem projektów budowlanych na środowisko
- audytem wewnętrznym przedsiębiorstwa
- polityką kadrowo-płacową

- podatkami
- zarządzaniem
- controllingiem

20. Informacja o akcjach Spółki posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące

Osoby zarządzające i nadzorujące posiadające akcje Spółki i udziały/akcje w podmiotach zależnych stan na dzień 31.12.2007 r.:

Podmiot	Łączna liczba posiadanych akcji	Łączna wartość nominalna posiadanych akcji
Józef Wojciechowski	19.241.219	3.848.243,80 zł

21. Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio i pośrednio ponad 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki

Na dzień 31.12. 2007 r. ponad 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta posiadali :

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.241.219	35,18 %	19.241.219	35,18 %
EHT	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Spółka EHT S.A. jest kontrolowana za pośrednictwem innego podmiotu przez Pana Józefa Wojciechowskiego.

22. Informacje o zawartych umowach na podstawie których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

Spółce nie są znane żadne tego typu umowy.

23. Posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Spółki.

Zgodnie z §29 Statutu Spółki Panu Józefowi Wojciechowskiemu jako akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji na dzień podejmowania uchwały o zmianie Statutu Spółki zostały przyznane uprawnienia osobiste, opisane poniżej, obowiązujące do czasu gdy posiadać On będzie co najmniej jedną akcję Spółki, a wraz z podmiotami od Niego zależnymi w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej lub podmiotami, nad którymi sprawuje kontrolę w rozumieniu przepisów z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr. 76 poz.694 z późn. zm.). W brzmieniu tych ustaw obowiązujących w dniu wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dnia 16 lutego 2007 r., posiadać będzie łącznie, pośrednio i bezpośrednio, więcej niż 50% akcji Spółki.

Zgodnie § 14 ust. 2 Statutu Spółki: Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu. W przypadku nieparzystej liczby członków Zarządu, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: dwóch członków Zarządu (w przypadku Zarządu trzyosobowego), trzech członków Zarządu (w przypadku Zarządu pięciosobowego) oraz czterech członków Zarządu (w przypadku Zarządu siedmioosobowego). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Prezesa Zarządu lub Prezydenta Holdingu. W przypadku powołania, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną

osobę zgody na powołanie w skład Zarządu. Pozostałych członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.

Zgodnie z §16 ust. 2 Statutu Spółki Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku nieparzystej liczby członków Rady Nadzorczej, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: trzech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej pięcioosobowej), czterech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej siedmioosobowej) oraz pięciu członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej dziewięcioosobowej). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku powołania, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

Paragraf 29 Statutu Spółki określa osobę Akcjonariusza posiadającego przedmiotowe uprawnienie osobiste oraz zakres czasowy jego obowiązków w sposób następujący: w dniu podejmowania uchwały o zmianie Statutu Spółki wprowadzającej uprawnienia przyznane osobiście, akcjonariuszem posiadającym więcej niż 50% akcji Spółki był Pan Józef Kazimierz Wojciechowski. W przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego Pan Józef Kazimierz Wojciechowski nie będzie posiadać więcej niż 50% akcji Spółki prawa przyznane osobiście wygasają, a stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przypadku w którym Pan Józef Kazimierz Wojciechowski posiadać będzie co najmniej jedną akcję Spółki, a wraz z podmiotami od niego zależnymi w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej lub podmiotami nad którymi sprawuje kontrolę w rozumieniu przepisów z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr. 76 poz.694 z późn. zm) w brzmieniu tych ustaw obowiązującym w dniu wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dnia 16 lutego 2007 r., posiadać będzie łącznie, pośrednio i bezpośrednio, więcej niż 50% akcji Spółki. W przypadku wygaśnięcia lub zrzeczenia się uprawnień osobistych, postanowienia Statutu dotyczące takich praw osobistych, które wygasły lub których się zrzeczone, zastąpione zostaną przez odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych. Niewykonanie lub niewykonywanie uprawnień osobistych nie powoduje ich wygaśnięcia.

Ponadto Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę poprzez posiadanie bezpośrednio i pośrednio, pakietu akcji stanowiącego ponad 80 % jej akcji.

24. Informacja o systemie kontroli programu akcji pracowniczych.

W Spółce nie został wdrożony program akcji pracowniczych.

25. Ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

Ograniczenia umowne

Spółce nie są znane żadne ograniczenia umowne dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki ani żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadających na akcje Spółki.

Ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa

Ograniczenia wynikające z przepisów zawartych w Ustawie o obrocie Instrumentami Finansowymi a dotyczące tzw. „okresów zamkniętych”

26. Informacje dotyczące umowy zawartej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółka w dniu 29.08.2007 r. zawarła z BDO Numerica Sp. z o.o. (podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych) umowę o dokonywanie badań i przeglądów sprawozdań finansowych jednostkowych i skonsolidowanych.

Umowa zawarta jest na badanie sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki za rok zakończony 31.12.2007 r. oraz na przegląd półrocznych sprawozdań Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki zakończonych 30.06.2007 r. Łączna kwota wynagrodzenia za badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz za badanie rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki wynosi 125.000 zł. Łączna kwota

wynagrodzenia za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki wynosi 80.000 zł

Za analogiczny okres poprzedniego roku łączna kwota wynagrodzenia za badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz za badanie rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki wynosiła 70.000 zł, a łączna kwota wynagrodzenia za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego Spółki oraz za przegląd półrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki wynosiła łącznie 40.000 zł.

27. Informacje o znaczących działaniach i osiągnięciach Spółki

Debiut na Gieldzie Papierów Wartościowych

Najważniejszym wydarzeniem w 2007 r. był debiut Spółki na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie i pierwsze notowanie 4.06.2007 r., które stało się bezprecedensowym sukcesem w 14 letniej historii firmy. J.W. Construction Holding S.A. odnotowana została jako druga co do wielkości oferta nieprywatyzacyjna w historii polskiego rynku kapitałowego. Popyt na akcje firmy w ofercie publicznej 15-krotnie przekroczył podaż, co oznaczało, że inwestorzy indywidualni, którzy zapisali się na akcje otrzymali ich znacznie mniej, niż gotowi byli kupić-redukcja wyniosła bowiem aż 98,1%.

Oddanie do użytkowania lokali w Kołomnie

W marcu 2007 r. oddano do eksploatacji pierwszy z planowanych 6. budynków w podmoskiewskiej Kołomnie. Budynek posiadający od 7 do 9 kondygnacji i liczący 192 mieszkań, o powierzchni ogólnej 11.315 m² z podziemnymi garażami, jest pierwszym tej klasy budynkiem w Kołomnie, stając się wizytówką Spółki na tym rynku.

Przedłużenie certyfikatu ISO 9001:2001

W czerwcu 2007 r. Polskie Centrum Badań i Certyfikacji S.A. (PCBC) przeprowadziło audit nadzoru, sprawdzający jak Spółka wdraża i realizuje w praktyce wszystkie postanowienia systemu zarządzania jakością ISO 9001:2001. W wyniku auditu nie stwierdzono żadnych niezgodności. Firma utrzymała ważność certyfikatu. W ramach prac nad doskonaleniem dokumentacji systemu zarządzania jakością zaktualizowana została Polityka Jakości firmy.

Zmiany organizacyjne w strukturze Spółki

W dniu 21.09.2007 r. Zarząd Spółki powziął Uchwały o utworzeniu w ramach struktury Spółki dwóch nowych oddziałów:

- Oddział „Pracownia Architektoniczna” w ramach którego będzie prowadzona działalność Spółki w zakresie spraw związanych z projektowaniem architektonicznym
- Oddział „Budownictwo” w ramach którego będzie prowadzona działalność realizowana obecnie przez Spółkę w zakresie Budownictwa

Uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie realizacji inwestycji „Górczewska Park”

W dniu 19.07.2007 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Decyzja nr 557/WOL/A/2007 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji „Górczewska Park”. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 13.08.2007 r. Przedmiotowa inwestycja obejmuje 12 budynków o łącznej ilości 890 lokali mieszkalnych o podwyższonym standardzie. Zgodnie z wyżej opisaną decyzją Spółki rozpoczęto w III kwartale prace budowlane związane z realizacją przedmiotowej inwestycji. Głównymi wykonawcami przedmiotowej inwestycji, z którymi Spółka zawarła kontrakty na realizację są; „Mostostal Warszawa S.A.”, „Resbud” S.A. oraz bułgarska spółka „Kurortno Stroitelstvo” LTD. Umowy z wymienionymi spółkami dotyczą głównie wykonania konstrukcji żelbetowych i murowych.

Znaczący kontrakt na sprzedaż lokali mieszkalnych

W dniu 4.07.2007 r. zawarto z Sawa Residential Fond Sp. z o.o. 100 przedwstępnych umów sprzedaży lokali mieszkalnych oraz takiej samej liczby miejsc parkingowych w budynkach realizowanych na inwestycji „Górczewska Park” w Warszawie. W dniu 30.08.2007 r., w wyniku realizacji zapisów umów przedwstępnych, zawarto umowę w formie aktu notarialnego zobowiązującą do wybudowania budynku i ustanowienia odrębnej własności lokali 100 lokali mieszkalnych oraz takiej samej liczby miejsc parkingowych i przeniesienia prawa własności do tych lokali na nabywcę.

Zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A.**Utworzenie spółki zależnej w Bułgarii**

W dniu 8.10.2007 r. została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii spółka J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii, w której J.W. Construction Holding S.A. objął 500 udziałów o wartości nominalnej wartości nominalnej 10 BGN każdy udział, łącznej wartości 5.000 BGN, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki i uprawnia do takiej samej liczby głosów na jej zgromadzeniu wspólników. Za pośrednictwem tego podmiotu Spółka zamierza prowadzić działalność na terenie Bułgarii w zakresie branży deweloperskiej.

Rejestracja Spółki budowlanej J.W. Construction S.A.

W dniu 10.10.2007 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą J.W. Construction S.A z siedzibą w Ząbkach, która została utworzona w dniu 26.09.2007 r.

Nabycie aktywów finansowych w Spółce Porta Transport Sp. z o.o. Szczecin

W dniu 12.11.2007 r. Spółka nabyła od syndyka masy upadłości Porta Holding S.A. z siedzibą Szczecin 258.307 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy w spółce działającej pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie. Udziały te stanowią 99,99 % kapitału zakładowego spółki pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. i uprawniają do takiej samej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Spółka pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie obsługi transportowej spółki Stocznia Szczecińska Nowa Sp. z o.o. oraz świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju i za granicą, ponadto posiada prawo użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie miasta Szczecin o pow. ok. 9,5 ha. Udziały zostały nabyte za kwotę 19.117.737,41 zł. i zostały ujęte w księgach rachunkowych Spółki według ich wartości nabycia. W dniu 7.12. 2007 r. Spółka nabyła pozostały jeden udział w Porcie Transport spółka z o.o., tak że na dzień 31.12.2007 r. posiadał 258.308 udziałów co stanowi 100 % kapitału zakładowego, co odpowiada tej samej ilości głosów na zgromadzeniu wspólników. Spółka zamierza wykorzystać prawa użytkowania wieczystego nabyte w ramach przedmiotowej transakcji do prowadzenia działalności deweloperskiej.

Umowa nabycia aktywów finansowych Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” obecnie „Yakor House”

W dniu 7.12.2007 r. Spółka nabyła udziały w kapitale zakładowym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prawa rosyjskiego pod firmą „Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” z siedzibą w Soczi, Federacja Rosyjska („Nabywana Spółka”), który to udział wynosi 70 % kapitału zakładowego Nabywanej Spółki i uprawnia do 70 % ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników Nabywanej Spółki („Udział”). Udział posiada wartość nominalną 7.350.000 (siedem milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) RUB, co w przeliczeniu na PLN wedle średniego kursu NBP ustalonego na dzień 7.12.2007 r. wynosi 735.735 (siedemset trzydzieści pięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć) PLN. Wedle wiedzy Spółki, dotychczasowym podstawowym przedmiotem działalności Nabywanej Spółki było świadczenie usług hotelarskich. Nabycie udziału nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży o skutku rozporządzającym zawartej w dniu 7.12.2007 r. pomiędzy Spółką a osobą fizyczną będącą obywatelem Federacji Rosyjskiej („Osoba Fizyczna”), która posiadała dotąd 100 % udział w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników Nabywanej Spółki. Określona w umowie cena brutto z tytułu nabycia przez Spółkę Udziału wyniosła 4.000.000 (cztery miliony) USD, co w przeliczeniu na PLN wedle średniego kursu NBP ustalonego na dzień 7.12.2007 r. wynosi 9.834.000 (dziewięć milionów osiemset trzydzieści cztery tysiące) PLN.

Nabywana Spółka posiada nieruchomości na terenie Soczi o powierzchni 47.802 m², na której zamierza prowadzić budowę kompleksu 9 budynków mieszkalnych, wraz z częścią sportową i handlowo-usługową, obejmującego ok. 1.000 mieszkań. Udział został nabyty ze środków własnych Spółki i stanowi inwestycję długoterminową. Udział w księgach rachunkowych Spółki zostanie ujęty po cenie nabycia. Za pośrednictwem Nabywanej Spółki J.W. Construction Holding S.A. zamierza prowadzić inwestycje na terenie Soczi.

Sprzedaż mieszkań w 2007 r.

W całym 2007 r. skutecznie realizowano politykę intensyfikowania sprzedaży, która pozwoliła na osiągnięcie wyniku na poziomie 2 787 zawartych umów z klientami, o łącznej wartości 1 165 712 013,95 zł.

W 2007 r. wprowadzono do sprzedaży nowe inwestycje:

- w Warszawie przy ulicy Zdziarskiej - „Zielona Dolina”
- w Warszawie przy ulicy Górczewskiej/Olbrachta – „Górczewska Park”
- w Warszawie przy ulicy Odkrytej – „Wiślana Aleja”
- w Katowicach przy ulicy Bałtyckiej - „Osiedle Uroczyso”

Nagrody i wyróżnienia

Działalność Spółki została uhonorowana wieloma cennymi nagrodami i wyróżnieniami, które są wyrazem uznania dla jej osiągnięć i pozycji rynkowej. Do posiadanych już tytułów i nagród dołączono w 2007 r.:

- Certyfikat Europrodukt przyznany przez Polskie Towarzystwo Handlowe
- Wielką Nagrodę Prezydenta Izby Budownictwa
- Tytuł Perła Polskiej Gospodarki w kategorii Perły Duże przyznany przez redakcję magazynu Polish Market i Instytut Nauk Ekonomicznych PAN
- Tytuł Superbrands Polska przyznany przez Radę Marek organizacji Superbrand

Najważniejsze wydarzenia po dacie bilansowej:

Zmiany w strukturze organizacyjnej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A.

Rejestracja spółki JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

W dniu 21.02.2008 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach, która została utworzona aktem notarialnym z dnia 7.02.2008 r.

Rejestracja spółki JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.

W dniu 7.03.2008 r. została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach, która została utworzona aktem notarialnym z dnia 19 lutego 2008 r.

Rejestracja zmian w spółce JW Projekt Sp. z o.o.

W dniu 19.02.2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował, zmianę jej firmy z Dremet-Projekt na JW Projekt.

Powołanie Zarządu na wspólną kadencję

W dniu 25.03.2008 r., w związku z upływem kadencji Pani Grażyny Szafarowskiej jako członka Zarządu Spółki, Rada Nadzorcza Spółki dokonała ujednoczenia okresu trwania kadencji wszystkich członków Zarządu poprzez odwołanie Zarządu i powołanie Go na wspólną kadencję zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki, Jednocześnie Pan Józef Wojciechowski wykorzystał przysługujące Mu uprawnienia do osobistego wskazania członków Zarządu. Obecnie Zarząd Spółki jest 6 osobowy i składa się z Prezesa Zarządu – Jerzego Zdrzałki (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego), Członków Zarządu Grażyny Szafarowskiej, Irminy Łopuszyńskiej, Bożeny Malinowskiej, Barbary Czyż (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego) oraz Wojciecha Rajcherta (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego).

Spląty kredytów

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

W dniu 4.04.2008 r. Spółka zależna Project 55 Sp. z o.o. dokonała spląty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. na kwotę 40 000 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Górczewska”.

W dniu 30.04.2008 r. Spółka zależna Interlokum Sp. z o.o. dokonała spląty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 20 600 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Rezydencja na Skarpie”.

Zawarcie aneksu do umowy kredytu

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.

Nabycie gruntów w Bułgarii

W dniu 17.04.2008 r. spółka zależna J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii zawarła umowę ostateczną nabycia nieruchomości położonej w miejscowości Złote Piaski (Bułgaria) o powierzchni 14.667 m². Cena nabycia wyniosła 7.778.867,42 Euro (cena zawiera VAT) – co po przeliczeniu Euro według średniego kursu NBP z dnia 17.04.2008 r. równo 3,4305 PLN stanowi kwotę 26.685.404,69 PLN.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

- w dniu 14.01.2008 r. uprawomocniło się pozwolenie na budowę osiedla Lewandów I w Warszawie
- w dniu 12.02.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Wiśłana Aleja” przy ul. Odkrytej w Warszawie
- w dniu 09.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla Ludwinowska Aleja II w Warszawie
- w dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Lewandów II” przy ul. Lewandów w Warszawie
- w dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie. Pozwolenie nie jest prawomocne
- w dniu 28.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę 11 budynków I etapu osiedla „Lazurowe Ustronie” I w miejscowości Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki

Nadzwyczajne Walne zgromadzenie Akcjonariuszy

W dniu 1.04.2008 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 30.04.2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki 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 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 30.04.2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki 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 Spółki złożył oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką i JW Projekt Sp. 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 30.04.2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki spółce pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez 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 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.

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 21.04.2008 r. Spółka zawarła umowę ze spółką działającą pod firmą PRUMSTAV DEVELOP POLAND Spółka z o.o. w organizacji z siedzibą w Kłodzku („**Wykonawca**”), której przedmiotem jest wykonanie przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych

w ramach osiedla mieszkaniowego Lewandów II. Wartość umowy została ustalona ryczałtowo na kwotę 62.960 tys. zł netto a termin zakończenia realizacji inwestycji na dzień 26 października 2009 r.

Uzyskane nagrody i wyróżnienia

W I kwartale 2008 r. Spółka otrzymała następujące nagrody:

- I miejsce w Rankingu Deweloperów 2008 przygotowanym przez redakcję Forum Biznesu Gazety Prawnej. Ranking typuje największych i najbardziej dynamicznych reprezentantów branży deweloperskiej
- Tytuł Firma Roku 2007 za szczególne osiągnięcia w budownictwie mieszkaniowym oraz za efektywny debiut na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych przyznany przez Polski Klub Biznesu
- Spółka znalazła się w rankingu najbardziej wartościowych firm „Diamenty Forbesa 2008”. Na liście wyróżnionych znalazły się przedsiębiorstwa, które najbardziej dynamicznie zwiększyły swoją wartość w latach 2004-2006, a tym samym najlepiej wykorzystały dobrą koniunkturę gospodarczą.

Prezes Zarządu Jerzy Zdrzałka -

Członek Zarządu Barbara Czyż -

Członek Zarządu Irmína Łopuszyńska -

Członek Zarządu Bożena Malinowska -

Członek Zarządu Wojciech Rajchert -

Członek Zarządu Grażyna Szafarowska -