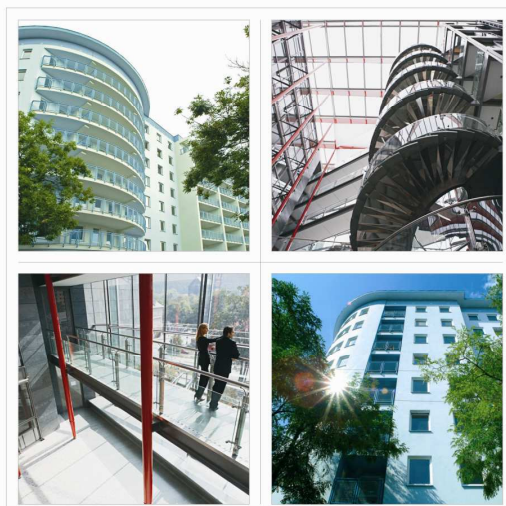


## **Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe** **za okres od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008**

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami  
Sprawozdawczości Finansowej



<b>A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>	<b>3</b>
1. <i>INFORMACJE OGÓLNE</i> .....	3
2. <i>PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI</i> .....	3
<b>B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>11</b>
1. <i>BILANS</i> .....	11
2. <i>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</i> .....	12
3. <i>ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM</i> .....	14
4. <i>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</i> .....	16
<b>C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>	<b>18</b>
1. <i>AKTYWA TRWAŁE</i> .....	18
2. <i>AKTYWA OBROTOWE</i> .....	20
3. <i>ZOBOWIĄZANIA</i> .....	23
4. <i>PRZYCHODY, KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE</i> .....	25
<b>D. DODATKOWE INFORMACJE .....</b>	<b>27</b>

## A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

### 2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2008 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

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

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

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

### **Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2007-2008 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą następujących spółek zależnych:

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

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

#### *W 2007 roku:*

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

#### *W 2008 roku:*

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

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

**Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych**

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

**Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF**

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

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

**Ważne oszacowania i założenia.**

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

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

**Polityka rachunkowości****Wartości niematerialne**

Wartości niematerialne obejmują takie prawa majątkowe, jak: koncesje, patenty, licencje, znaki towarowe, prawa autorskie, know-how i oprogramowanie komputerowe. Składniki wartości niematerialnych są możliwym do zidentyfikowania niepieniężnym składnikiem aktywów. Składniki wartości niematerialnych są rozpoznawane, jeżeli występuje:

- a) możliwość ich zidentyfikowania,
- b) kontrola, w wyniku której jednostka jest uprawniona do uzyskiwania przyszłych korzyści ekonomicznych powstających za sprawą danego środka i jest w stanie ograniczyć dostęp do tych korzyści osobom trzecim,
- c) spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- d) możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

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

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

**Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

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

Spółki Grupy dokonały weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

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

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

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

#### **Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnej zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

#### **Leasing**

Leasing jest umową, na mocy, której leasingodawca przekazuje leasingobiorcy w zamian za określoną opłatę lub serię opłat prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez oznaczony okres. Umowy leasingowe klasyfikowane są przez spółkę do leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Leasing uznawany jest za finansowy wtedy, gdy zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów przenoszone są na spółkę. Początkowe ujęcie leasingu finansowego następuje w dniu rozpoczęcia okresu leasingu rozumianego jako dzień, od którego spółce przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu leasingu. Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie spółki wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązanie:

- a) w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- b) w wysokości bieżącej (zdyskontowanej) wartości opłat leasingowych, zależnie od tego, która kwota jest niższa.

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe (prezentowane w rachunku wyników danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejęcia składnika w leasing. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu podlegają umorzeniu i amortyzacji według takich samych zasad, co inne nabyte składniki majątkowe podobnego rodzaju. Jeżeli po zakończeniu leasingu spółka nie zamierza nabyć tytułu własności przedmiotu leasingu okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu.

Leasing, który nie spełnia kryteriów leasingu finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane przez spółkę jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

#### **Zapasy**

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

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

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

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

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

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

#### **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

#### **Należności krótkoterminowe i długoterminowe**

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

#### **Kaucje gwarancyjne**

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

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

#### **Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych**

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

#### **Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

#### **Rezerwy na zobowiązania**

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

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

Rezerwy na zobowiązania stanowią :

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

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

Podstawową działalnością Grupy jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z metodą procentowego zaawansowania. Podstawą do rozliczenia jest realizacja założonego budżetu przychodów i kosztów. Stopień zaawansowania poszczególnych projektów

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

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

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

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

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

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

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

#### **Zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości**

Pod koniec 2006 roku Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) opublikował projekt interpretacji omawiający zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. W dokumencie tym wskazano na istotne różnice dotyczące zastosowania standardów MSR 11 i MSR 18 dla działalności deweloperskiej. Zmiany dotyczą ujęcia momentu przychodów ze sprzedaży obiektów mieszkalnych na podstawie umów przedwstępnych oraz wskazują na potrzebę modyfikacji aktualnie obowiązujących standardów i ich oficjalnych interpretacji. Szacowany wynik wg MSR 18 za okres od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008 roku wynosi 68,7 mln.

W dniu 2 lipca 2008 roku została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej interpretacja KIMSF 15, która będzie obowiązywała dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 roku. Dokument zawiera wytyczne dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży nieruchomości.

W związku ze zmianami Spółka dokona zmiany zasad rachunkowości dotyczących wyceny kontraktów deweloperskich począwszy od 1 stycznia 2009 roku. Wprowadzone zmiany wpłyną jedynie na przesunięcia rozpoznanych przychodów i kosztów między okresami. Nie będą miały wpływu na realizowane marże na poszczególnych projektach.

#### **Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.**

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

##### a) Metoda zerowa

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

##### b) Metoda procentowa

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

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



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

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

#### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

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

#### **Odroczony podatek dochodowy**

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

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

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

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

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

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

#### **Zobowiązania**

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

#### **Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

#### **Przychody**

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

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

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

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

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

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

***Podatki***

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

**B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**
**1. BILANS**

<b>AKTYWA</b>		<b>30-06-2008</b>	<b>31-12-2007</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>383 177 702,77</b>	<b>381 045 178,06</b>
Wartości niematerialne	1	12 037 336,98	12 357 049,65
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1	21 026 397,97	16 801 419,29
Rzeczowe aktywa trwałe	2	297 559 888,02	299 290 898,50
Nieruchomości inwestycyjne	3	12 295 392,01	12 264 900,36
Inne aktywa finansowe	4	14 785 851,98	15 337 952,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	12 792 522,13	12 772 358,97
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	12 680 313,68	12 220 598,30
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>1 318 381 686,82</b>	<b>1 130 522 116,08</b>
Zapasy	6	31 143 790,55	28 319 047,22
Kontrakty budowlane	7	1 079 785 463,78	875 120 902,36
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	76 366 909,46	66 389 507,18
Inne aktywa finansowe	9	47 552 818,99	73 692 807,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	75 870 153,43	75 331 769,20
Rozliczenia międzyokresowe		7 662 550,61	11 668 082,94
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>1 701 559 389,59</b>	<b>1 511 567 294,14</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>11</b>	<b>603 858 248,21</b>	<b>549 508 306,25</b>
Kapitał podstawowy		10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		4 414 231,19	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały		503 360 265,18	383 269 153,02
Niepodzielony wynik finansowy		34 215 161,80	7 195 257,85
Zysk/ strata netto		50 928 934,04	148 104 239,39
<b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 097 701 141,38</b>	<b>962 058 987,89</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>446 400 187,83</b>	<b>370 799 040,28</b>
Kredyty i pożyczki	12	271 698 539,65	206 406 678,76
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	80 678 778,32	68 806 200,32
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		559 155,82	598 565,82
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		21 151 533,00	14 002 662,21
Inne zobowiązania	13	72 312 181,04	80 984 933,17
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>651 300 953,55</b>	<b>591 259 947,61</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	120 992 925,72	106 577 539,29
Kontrakty budowlane	7	207 520 559,41	156 479 497,27
Kredyty i pożyczki	12	85 915 633,83	156 735 191,05
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		10 365 788,36	18 627 623,99
Inne zobowiązania	15	226 506 046,23	152 840 096,01
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>1 701 559 389,58</b>	<b>1 511 567 294,14</b>

**2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

		za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>17</b>	<b>386 110 296,25</b>	<b>227 465 886,10</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		373 549 694,83	223 603 068,01
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		12 560 601,42	3 862 818,09
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>18</b>	<b>284 683 538,40</b>	<b>165 643 862,31</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		271 643 455,84	161 843 316,19
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		13 040 082,56	3 800 546,12
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>101 426 757,85</b>	<b>61 822 023,79</b>
<b>Koszty sprzedaży</b>		<b>14 120 872,11</b>	<b>11 368 351,24</b>
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>14 895 947,47</b>	<b>11 511 364,49</b>
<b>Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>72 409 938,26</b>	<b>38 942 308,06</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>4 619 939,34</b>	<b>3 976 781,13</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 128 568,12	807 252,67
Dotacje		0,00	0,00
Inne przychody operacyjne		3 491 371,22	3 169 528,46
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>5 169 032,67</b>	<b>2 239 061,75</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	45 933,37
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
Inne koszty operacyjne		5 169 032,67	2 193 128,38
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>71 860 844,93</b>	<b>40 680 027,45</b>
<b>Przychody finansowe</b>		<b>5 230 155,90</b>	<b>2 459 709,38</b>
Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
Odsetki		4 327 297,17	1 958 882,66
Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		902 858,73	500 826,72
<b>Koszty finansowe</b>		<b>14 410 825,59</b>	<b>11 033 891,80</b>
Odsetki		13 692 051,21	10 945 735,57
Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		718 774,38	88 156,23
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>		<b>62 680 175,24</b>	<b>32 105 845,03</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>62 680 175,24</b>	<b>32 105 845,03</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>22</b>	<b>107 742,73</b>	<b>4 970 905,92</b>
<b>Podatek odroczony</b>		<b>11 643 498,48</b>	<b>1 530 239,13</b>
<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		<b>0,00</b>	<b>-26 877,10</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>50 928 934,04</b>	<b>25 631 577,08</b>

**3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM**

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

2007	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitała zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2006</b>	<b>10 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74 810 512,66</b>	<b>2 703 534,25</b>	<b>-109 753,75</b>	<b>-26 221 694,93</b>	<b>132 017 400,08</b>	<b>193 449 998,31</b>	<b>0,00</b>	<b>193 449 998,31</b>
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 1 stycznia 2007</b>	<b>10 250 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74 810 512,66</b>	<b>2 703 534,25</b>	<b>-109 753,75</b>	<b>-26 221 694,93</b>	<b>132 017 400,08</b>	<b>193 449 998,31</b>	<b>0,00</b>	<b>193 449 998,31</b>
Emisja akcji	689 656,00	0,00	233 714 168,61	0,00	0,00	0,00	0,00	234 403 824,61	0,00	234 403 824,61
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	105 931,56	0,00	0,00	105 931,56	0,00	105 931,56
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	1 104 461,77	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	0,00	1 669 283,92	0,00	1 669 283,92
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35 589,44	0,00	-35 589,44	0,00	-35 589,44
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 023 117,91	0,00	1 023 117,91	0,00	1 023 117,91
<b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>	<b>689 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>234 818 630,38</b>	<b>2 872 720,92</b>	<b>105 931,56</b>	<b>-30 532 870,30</b>	<b>0,00</b>	<b>207 954 068,56</b>	<b>0,00</b>	<b>207 954 068,56</b>
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148 104 239,39	148 104 239,39	0,00	148 104 239,39
<b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>	<b>689 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>234 818 630,38</b>	<b>2 872 720,92</b>	<b>105 931,56</b>	<b>-30 532 870,30</b>	<b>148 104 239,39</b>	<b>356 058 307,94</b>	<b>0,00</b>	<b>356 058 307,94</b>
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	68 067 577,00	0,00	0,00	63 949 823,08	-132 017 400,08	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2007</b>	<b>10 939 656,00</b>	<b>0,00</b>	<b>377 696 720,04</b>	<b>5 576 255,17</b>	<b>-3 822,19</b>	<b>7 195 257,85</b>	<b>148 104 239,39</b>	<b>549 508 306,25</b>	<b>0,00</b>	<b>549 508 306,25</b>

**4. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH**

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

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



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

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

Nazwa grupy składników majątku trwałego		Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	3 047 895,06	14 669 454,56	17 717 349,62
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	3 047 895,06	14 669 454,56	17 717 349,62
	Przychody	0,00	47 267,50	47 267,50
	Przemieszczenia	0,00	392 223,26	392 223,26
	Rozchody	0,00	258,00	258,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	15 108 687,32	18 156 582,38
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	5 360 299,97	5 360 299,97
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	5 360 299,97	5 360 299,97
	Amortyzacja za rok	0,00	759 203,43	759 203,43
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	258,00	258,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	6 119 245,40	6 119 245,40
<b>Stan na początek roku obrotowego (netto)</b>		<b>3 047 895,06</b>	<b>9 309 154,59</b>	<b>12 357 049,65</b>
<b>Stan na koniec roku obrotowego (netto)</b>		<b>3 047 895,06</b>	<b>8 989 441,92</b>	<b>12 037 336,98</b>

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

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

Na dzień 30 czerwca 2008 roku i 31 grudnia 2007 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2007-2008 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na wartościach niematerialnych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

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

**Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

<b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2008</b>										
Nazwa grupy składników majątku trwałego		Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	29 438 878,61	245 040 411,30	36 912 768,77	30 301 493,93	13 704 796,53	355 398 349,14	25 302 543,08	15 975,99	380 716 868,21
	Połączenie						0,00			0,00
	Razem po połączeniu	29 438 878,61	245 040 411,30	36 912 768,77	30 301 493,93	13 704 796,53	355 398 349,14	25 302 543,08	15 975,99	380 716 868,21
	Włączenie do konsolidacji						0,00			0,00
	Przychody	0,00	324 627,04	2 536 300,15	450 460,75	477 153,74	3 788 541,68	4 050 791,72	0,00	7 839 333,40
	Przychody-aktualizacja	857 407,20	479 065,29	1 870 760,00	182 000,00	634 778,70	4 024 011,19	0,00	0,00	4 024 011,19
	Przemieszczenia	-4 224 978,68	530 765,20	3 013 373,79	76 115,79	356 101,45	-248 622,45	0,00	0,00	-248 622,45
	Rozchody	0,00	12 600,00	2 880 173,53	1 043 552,54	23 042,97	3 959 369,04	2 523 219,27	0,00	6 482 588,31
Stan na koniec roku obrotowego	26 071 307,13	246 362 268,83	41 453 029,18	29 966 517,93	15 149 787,45	359 002 910,52	26 830 115,53	15 975,99	385 849 002,04	
umorzzenie	Stan na początek roku obrotowego	1 199 299,84	27 514 850,17	21 588 015,95	18 830 736,37	9 278 941,73	78 411 844,06	464 273,20	0,00	78 876 117,26
	Połączenie						0,00			0,00
	Razem po połączeniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Włączenie do konsolidacji						0,00			0,00
	Amortyzacja za rok	49 729,44	3 303 552,77	3 102 746,88	1 728 542,32	985 373,76	9 169 945,17	0,00	0,00	9 169 945,17
	Zmniejszenia	0,00	12 075,00	1 244 901,97	1 043 419,49	22 380,40	2 322 776,86	0,00	0,00	2 322 776,86
Stan na koniec roku obrotowego	1 249 029,28	30 806 327,94	23 445 860,86	19 515 859,20	10 241 935,09	85 259 012,37	464 273,20	15 975,99	85 723 285,57	
Odpisy aktualizujące	Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46
Stan na początek roku obrotowego (netto)		28 239 578,77	217 525 561,13	15 324 752,82	11 470 757,56	4 425 854,80	276 986 505,09	22 288 417,42	15 975,99	299 290 898,50
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		24 822 277,85	215 555 940,89	18 007 168,32	10 450 658,73	4 907 852,36	273 743 898,16	23 815 989,87	0,00	297 559 888,02

<b>ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2007</b>										
Nazwa grupy składników majątku trwałego		Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	21 781 011,23	233 435 754,94	26 333 771,72	8 078 361,17	9 602 540,59	299 231 439,65	21 042 849,31	25 100,00	320 299 388,96
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	27 913 770,61	233 435 754,94	26 333 771,72	8 078 361,17	9 602 540,59	305 364 199,03	21 042 849,31	25 100,00	326 432 148,34
	Włączenie do konsolidacji	6 132 759,38	10 053 431,24	4 069 717,33	16 005 454,60	345 059,47	36 606 422,02	117 219,66	15 975,99	36 739 617,67
	Przychody	1 027 680,00	2 275 436,45	6 447 380,80	7 975 801,17	3 760 848,86	21 487 147,28	12 814 871,83	0,00	34 302 019,11
	Przemieszczenia	497 428,00	-284 603,99	1 810 002,13	38 866,27	41 296,35	2 102 988,76	-534 195,37	0,00	1 568 793,39
	Rozchody	0,00	439 607,34	1 748 103,21	1 796 989,28	44 948,74	4 029 648,57	8 138 202,35	25 100,00	12 192 950,92
	Stan na koniec roku obrotowego	29 438 878,61	245 040 411,30	36 912 768,77	30 301 493,93	13 704 796,53	355 398 349,14	25 302 543,08	15 975,99	380 716 868,21
umorzzenie	Stan na początek roku obrotowego	82 357,55	18 495 014,77	16 345 959,05	2 789 269,87	8 145 803,50	45 858 404,74	464 273,20	0,00	46 322 677,94
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Włączenie do konsolidacji	1 017 483,41	3 630 783,88	1 690 003,65	13 855 693,26	325 165,07	20 519 129,27	0,00	0,00	20 519 129,27
	Amortyzacja za rok	99 458,88	5 389 051,52	3 552 053,25	2 185 773,24	807 973,16	12 034 310,05	0,00	0,00	12 034 310,05
	Zmniejszenia/zwiększenia/przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	1 199 299,84	27 514 850,17	21 588 015,95	18 830 736,37	9 278 941,73	78 411 844,06	464 273,20	0,00	78 876 117,26
Odpisy aktualizujące	Stan na początek roku obrotowego		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 019 617,50	0,00	2 019 617,50
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46
Stan na początek roku obrotowego (netto)		21 698 653,68	214 940 740,17	9 987 812,67	5 289 091,30	1 456 737,09	253 373 034,92	18 558 958,61	25 100,00	271 957 093,53
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		28 239 578,77	217 525 561,13	15 324 752,82	11 470 757,56	4 425 854,80	276 986 505,09	22 288 417,42	15 975,99	299 290 898,50

**Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne**

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

**Nota 4. Inne aktywa finansowe**

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

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	14 756 221,98	15 308 322,98
- udziały lub akcje	14 756 221,98	15 308 322,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	29 630,00	29 630,00
- udziały lub akcje	29 630,00	29 630,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b>	<b>14 785 851,98</b>	<b>15 337 952,98</b>

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	30-06-2008	31-12-2007
a) stan na początek okresu	15 337 952,98	5 033 744,50
- udziały	15 337 952,98	5 033 744,50
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	19 021 132,98
- udziały	0,00	19 021 132,98
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	552 101,00	8 716 924,50
- udziały ( w tym włączenie do konsolidacji)	552 101,00	8 716 924,50
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	14 785 851,98	15 337 952,98
- udziały	14 785 851,98	15 337 952,98
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00

	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metoda praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalność budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
5.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
6.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
9.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
14.	J.W.Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
15.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
16.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
17.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
18.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
19.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
20.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
21.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	99 950,00	0,00	99 950,00	99,95%

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

**2. AKTYWA OBROTOWE**
**Nota 5. Należności długoterminowe**

<b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>31-12-2007</b>
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	12 680 313,68	12 220 598,30
<b>Wartość należności, razem</b>	<b>12 680 313,68</b>	<b>12 220 598,30</b>

Dominującą pozycję należności długoterminowych w latach 2007-2008 stanowiła kaucja gwarancyjna w wysokości 9 545 000 zł wpłacona przez Spółkę dominującą jako zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego, o której mowa w punkcie „Leasing zwrotny”. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się depozyt gwarancyjny wpłacony przez Spółkę dominującą zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach.

**Nota 6. Zapasy**

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

**Nota 7. Kontrakty budowlane**

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

W powyższej tabeli zaprezentowano planowane przychody oraz planowane koszty dotyczące kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi. Zaprezentowano także kontrakty budowlane (ujęte według wartości szacowanych) będące w trakcie realizacji w latach 2004-2008, a także wartość przychodów oraz kosztów rozpoznanych w rachunku zysków i strat w poszczególnych latach, w związku z realizacją projektów budowlanych (wartości te dotyczą kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi).



Kontrakty budowlane – aktywa stanowią kwoty:

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

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią kwoty:

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

Stopień zaawansowania ustalany jest w wyniku fizycznego obmiaru prac.

W roku 2006 Spółka zmieniła zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W latach następnym tj. 2007 i 2008 jednostka kontynuowała przyjęte zasady.

W związku z zatwierdzeniem KIMSF 15 (szczegółowy opis w Polityce rachunkowości) Spółka dokona zmiany zasad rachunkowości począwszy od 1 stycznia 2009 roku. Wprowadzone zmiany wpłyną jedynie na przesunięcia rozpoznanych przychodów i kosztów między okresami. Nie będą miały wpływu na realizowane marże na poszczególnych projektach.

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

#### Nota 8. Należności krótkoterminowe

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

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

#### Nota 9. Inwestycje krótkoterminowe

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

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

Lp.	Data Rozliczenia	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 30.06.2008	Zmniejszenia do 30.06.2008	Bilans zamknięcia na 30.06.2008
1.	07.12.2007	17.01.2008	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00	0,00
2.	11.01.2008	12.02.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
3.	17.01.2008	19.02.2008	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
4.	12.02.2008	29.02.2008	0,00	18 000 000,00	18 000 000,00	0,00
5.	19.02.2008	29.02.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
6.	29.02.2008	28.03.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
	<b>Razem</b>		<b>60 000 000,00</b>	<b>176 000 000,00</b>	<b>236 000 000,00</b>	<b>0,00</b>

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

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

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

#### 1. KAPITAŁY

##### Nota 11. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

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

Na dzień 30 czerwca 2008 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25 448 380	46,52%	25 448 380	46,52%
Józef Wojciechowski	19 326 588	35,33%	19 326 588	35,33%
Inni	9 923 312	18,14%	9 923 312	18,14%

<b>POZOSTAŁE KAPITAŁY</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>31-12-2007</b>
a) kapitał zapasowy	497 798 470,09	377 696 720,04
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 576 255,17	5 576 255,17
c) kapitał z aktualizacji wyceny	4 414 231,19	0,00
d) różnice z przeliczenia	-14 460,07	-3 822,19
<b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b>	<b>507 774 496,37</b>	<b>383 269 153,02</b>

### 3. ZOBOWIĄZANIA

#### Nota 12. Kredyty i pożyczki

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

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

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

#### Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

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

**Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

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

**Nota 15. Inne zobowiązania**

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

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

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

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

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

**Nota 16. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	30-06-2008		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	8 147 711,78	1 094 334,98	7 053 376,80
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	231 562,94	-26 368,80	257 931,74
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	-1 107 707,52	75 729 869,61	-76 837 577,13
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	888 576,87	0,00	888 576,87
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	1 321 742,00	1 987 320,64	-665 578,64
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	355 303,84	0,00	355 303,84
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 354 680,01	0,00	2 354 680,01
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	600 652,21	1 893 621,88	-1 292 969,67
<b>Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie</b>	<b>12 792 522,13</b>	<b>80 678 778,31</b>	<b>-67 886 256,18</b>

**4. PRZYCHODY, KOSZTY OPERACYJNE I FINANSOWE**
**Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej**

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	326 768 816,49	199 687 928,50
Przychody ze sprzedaży usług	46 780 878,34	23 915 139,51
Przychody ze sprzedaży towarów	12 560 601,42	3 862 818,09
<b>Wartość przychodów, razem</b>	<b>386 110 296,25</b>	<b>227 465 886,10</b>

**Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej**

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	231 767 108,58	143 990 025,93
Koszty ze sprzedaży usług	39 876 347,26	17 853 290,26
Koszty ze sprzedaży towarów	13 040 082,56	3 800 546,12
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>284 683 538,40</b>	<b>165 643 862,31</b>

<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
Koszty sprzedaży	14 120 872,11	11 368 351,24
Koszty zarządu	14 895 947,47	11 511 364,49
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>29 016 819,58</b>	<b>22 879 715,73</b>

<b>Koszty wg rodzaju</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
Amortyzacja	9 566 858,30	5 266 734,27
Zużycie materiałów i energii	68 436 213,92	99 845 349,76
Usługi obce	191 593 833,55	95 642 869,43
Podatki i opłaty	5 235 758,29	5 002 413,90
Wynagrodzenia	30 963 145,31	25 090 188,82
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	6 910 609,07	5 013 763,28
Pozostałe koszty rodzajowe	10 234 940,28	7 359 492,42
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>322 941 358,72</b>	<b>243 220 811,88</b>
zmiana stanu	22 281 083,29	58 497 779,96

**Nota 19. Przychody w podziale na segmenty**

	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
<b>Przychody ze sprzedaży, z czego:</b>	<b>386 110 296,25</b>	<b>227 465 886,10</b>
-ze sprzedaży produktów-lokali	326 768 816,49	199 687 928,50
-ze sprzedaży usług	46 780 878,34	23 915 139,51
-ze sprzedaży towarów	12 560 601,42	3 862 818,09

	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b>	<b>373 549 694,83</b>	<b>223 603 068,01</b>
-działalność deweloperska	340 510 819,51	205 155 138,31
-działalność hotelarska	10 340 971,88	8 451 632,10
-budownictwo społeczne	5 633 955,78	5 386 598,03
-usługi transportowe	7 445 481,11	
-budownictwo	9 618 466,55	4 609 699,57

	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b>	<b>326 768 816,49</b>	<b>199 687 928,50</b>
-Warszawa i okolice	298 299 525,14	165 707 166,66
-Gdynia	19 887 892,36	11 414 300,82
- Łódź	2 259 884,36	16 004 701,40
-Rosja	6 321 514,62	6 561 759,62

	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
<b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b>	<b>10 340 971,88</b>	<b>8 451 632,10</b>
-Warszawa i okolice	3 974 953,95	2 871 772,61
- Tarnowo	2 201 588,73	1 932 528,87
- Stryków	2 409 519,81	2 378 113,41
- Cieszyn	570 930,36	446 183,44
- Święta Lipka	371 604,60	353 832,65
- Krynica Górská	812 374,43	469 201,12

## D. DODATKOWE INFORMACJE

### Nota 20. Istotne zdarzenia po dacie bilansu

#### Emisja obligacji

W dniu 30.06.2008 r. Spółka dokonała emisji 286 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 28 600 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 3 października 2008 r.

W dniu 09.07.2008 r. Spółka dokonała emisji 183 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 18 300 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 7 października 2008 r.

W dniu 09.07.2008 r. Spółka dokonała emisji 120 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 12 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 7 października 2008 r.

W dniu 08.08.2008 r. Spółka dokonała emisji 150 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 15 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 5 listopada 2008 r.

W dniu 19.09.2008 r. Spółka dokonała emisji 395 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 39 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 28 listopada 2008 r.

#### Spłata obligacji

W dniu 30.06.2008 r. Spółka dokonała wykupu 102 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 10 200 000 zł.

W dniu 09.07.2008 r. Spółka dokonała wykupu 395 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 39 500 000 zł.

W dniu 25.07.2008 r. Spółka dokonała wykupu 100 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 10 000 000 zł.

W dniu 25.07.2008 r. Spółka dokonała wykupu 65 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 6 500 000 zł.

W dniu 08.08.2008 r. Spółka dokonała wykupu 300 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 30 000 000 zł.

W dniu 19.09.2008 r. Spółka dokonała wykupu 380 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 38 000 000 zł.

W dniu 22.09.2008 r. Spółka dokonała wykupu 102 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 10 200 000 zł.

#### Zakup papierów dłużnych przez Spółkę

Po dniu 30.06.2008 r., na który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółka JW Construction Holding S.A. nie dokonywała zakupu papierów dłużnych

#### Wykup papierów dłużnych

Po dniu 30.06.2008 r., na który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółka JW Construction Holding S.A. nie dokonywała wykupu papierów dłużnych

#### Spłaty kredytów

W dniu 17.07.2008 r. został spłacony kredyt inwestycyjny zaciągnięty w Banku Millennium S.A. na kwotę 16 500 000 zł., który był przeznaczony na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Willa Konstancin”.

#### Zawarcie umów kredowych i aneksów

W dniu 14.08.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 11 do Umowy kredytowej o kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym nr 169/DKS/01 zawartej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 10.12.2001 r., na pokrywanie bieżących zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 11.000.000 zł do kwoty 21.492.000 zł. Na mocy aneksu nastąpiła również zmiana udzielenia kredytu na okres do 24.06.2009 r.

**Nota 21. Zysk na akcję**

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>31-12-2007</b>
<b>Zyski</b>		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	50 928 934,04	148 104 239,39
<b>Liczba akcji</b>		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	53 016 653,04
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	53 016 653,04
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,93</b>	<b>2,79</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>0,93</b>	<b>2,79</b>

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

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

średnioważona liczba akcji w 2008 roku = 54 698 280 akcji

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

**Nota 22. Podatek dochodowy**

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>od 01-01-2008 do 30-06-2008</b>	<b>od 01-01-2007 do 30-06-2007</b>
a) podatek dochodowy bieżący	107 742,73	4 970 905,92
b) podatek dochodowy odroczony	11 643 498,48	1 503 362,03
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>11 751 241,20</b>	<b>6 474 267,95</b>

**Nota 23. Sprawozdawczość segmentowa**
**Segmenty branżowe**

Przyjęto, że podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według segmentów branżowych.

Grupa prowadzi głównie działalność w trzech, następujących segmentach:

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

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

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



do konsolidacji w tym roku obrotowym. Przedmiotem działalności tej spółki w 2007 roku były min. usługi transportowe.

Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

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

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

**Nota 24. Zarządzanie ryzykiem**

Ryzyka rozpoznawane u Emitenta zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

**Nota 25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

Transakcje Emitenta i jednostek od niego zależnych, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu. Poniżej została zaprezentowana tabela zawierająca informacje na temat sald z poszczególnymi podmiotami.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007
EHT	870 449,04	870 449,04	0,00	38 621,13
REM S.A.	302 374,85	540 173,17	0,00	199 297,78
Załubice Development Sp. z o.o.	435 268,80	1 055 590,50	0,00	775 476,14
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 656 040,16	1 427 365,48	118 968,13	570 205,29
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	108 894,11	16 398,02	256 764,62	931 604,73
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	4 680 867,45	3 269 338,25	115 191,25	2 060 185,75
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 246 016,47	3 254 729,03	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	2 403,40	1 232,20	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	6 380 897,49	14 772 971,87	179 887,22	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	8 914 280,94	8 782 261,56	592 350,48	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	10 547 872,68	67 758 821,42	155 478,68	0,00
Lokum Sp. z o.o.	15 102 268,31	14 701 018,37	198 568,15	7 379,77
Deweloper Sp. z o.o.	1 782,21	1 171,08	2 400,00	266 318,62
Construction Invest Sp. z o.o.	3 293 556,97	2 993 520,69	1 755,00	0,00
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	0,00	7 370,94	0,00	1 000,00
JW. Construction International Sp. z o.o.	6 390 822,52	3 094 325,38	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	4 707,98	0,00	19 448 720,93	1 999 448,88
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	0,00	150 223,94	0,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 102 364,57	2 602 531,13
JW. Projekt Sp. z o.o.	137 163,06	0,00	155 478,68	216 131,14
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	0,00
J.W.Construction 1 LTD	0,00	104 827,49	87 790,91	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	3 741,25	813,25	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 2	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	3 360,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 4	3 253,33	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	3 660,00	732,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 6	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	2 928,00	0,00	0,00	
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 787 323,37	4 605 367,75	0,00	0,00
J.W.1 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.2 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.3 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00

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

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

#### Nota 26. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki dominującej otrzymywane we wszystkich Spółkach Grupy.

<b>Wynagrodzenia</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>30-06-2007</b>
Zarząd Spółki	844 393,40	1 056 000,00
Rada Nadzorcza	48 666,66	35 600,00
<b>Wynagrodzenia, razem</b>	<b>893 060,06</b>	<b>1 091 600,00</b>

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

<b>Grupa zawodowa</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>30-06-2007</b>
Zarząd	6	9
Dyrekcja	42	35
Administracja	350	407
Inni pracownicy	708	549
<b>Razem</b>	<b>1106</b>	<b>1000</b>

<b>Umowy cywilno-prawne</b>	<b>30-06-2008</b>	<b>30-06-2007</b>
Umowa o pracę	1109	1000
Umowy zlecenie	138	169
Umowy o dzieło	11	9
<b>RAZEM</b>	<b>1258</b>	<b>1178</b>

**Nota 27. Zobowiązania pozabilansowe**

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

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

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

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

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

**Nota 28. Wybrane dane finansowe (przeliczone na euro)**

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

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

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-30.06.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,4779 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-30.06.2007 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8486 zł/EURO.

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

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

#### Nota 29. Istotne sprawy sądowe

Spółka nie jest stroną istotnych postępowań sądowych na dzień 30 czerwca 2008 r.

#### Nota 30. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej JW. Construction Holding SA

##### Zarząd Spółki

Na dzień 30 czerwca 2008 roku Zarząd J.W. Construction Holding S.A. stanowili:

- Pan Jerzy Zdrzałka Prezes Zarządu
- Pani Barbara Czyż Członek Zarządu
- Pani Grażyna Maria Szafarowska Członek Zarządu
- Pani Bożena Regina Malinowska Członek Zarządu
- Pani Irmína Łopuszyńska Członek Zarządu
- Pan Wojciech Rajchert Członek Zarządu

W dniu 25.03.2008 roku, w związku z upływem kadencji jednego z Członków Zarządu Spółki, Rada Nadzorcza Spółki dokonała ujednoczenia okresu trwania kadencji wszystkich członków Zarządu poprzez odwołanie Zarządu i powołanie Zarządu na wspólną kadencję zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki.

Ponadto po upływie okresu sprawozdawczego, w dniu 21 sierpnia 2008 roku Pan Jerzy Zdrzałka Prezes Zarządu złożył z dniem 22 sierpnia 2008 roku rezygnację z Zarządu Spółki.

**Rada Nadzorcza**

Na dzień 30 czerwca 2008 roku w skład Rady Nadzorczej wchodzili:

- |                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej     |
| • Pan Henryk Pietraszkiewicz        | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Roman Kobyliński              | Członek Rady Nadzorczej            |
| • Pan Jacek Obłękowski              | Członek Rady Nadzorczej            |
| • Pan Grzegorz Ślak                 | Członek Rady Nadzorczej            |

**Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2008 r.**

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


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

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

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



**Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe**

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

**Podpisy Członków Zarządu**

Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Grażyna Szafarowska
Barbara Czyż Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Barbara Czyż
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Bożena Malinowska
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Wojciech Rajchert

Ząbki, 25 września 2008r.