

J.W. Construction Holding S.A.

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

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

ZĄBKI

6 sierpnia 2007

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

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Podstawowe informacje o spółce dominującej Grupy Kapitałowej J.W.Construction S.A.

Spółką dominującą Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. (Grupy Emitenta) jest Spółka Akcyjna J.W. Construction Holding (Emitent) z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzywińska 326 wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem KRS 0000028142. Poprzednik prawny Emitenta, spółka Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. została po raz pierwszy zarejestrowana w dniu 7 marca 1994 roku pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 roku została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464.

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

2. 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 2007 roku prezentuje poniższa tabela:

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

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.

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.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2006-2007 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. oraz Deweloper Sp. z o.o. – w 2006 roku.
- b) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. oraz Deweloper Sp. z o.o. – w 2007 roku.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2006-2007 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych (wraz z udziałem jednostki dominującej w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu):

W 2006 roku:

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

W 2007 roku:

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

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.

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

3. Podstawowe informacje o konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w taki sposób, aby prezentować sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej tak jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną. W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją, a także zysków i strat zawartych w aktywach podlegających konsolidacji. Ponadto wyłączeniu podlegała wyrażona w cenie nabycia wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitale jednostek zależnych z tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, jaka odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale jednostek zależnych. Wynikające ze sprawozdań finansowych dane, stanowiące podstawę konsolidacji zostały ustalone i przekształcone przy zastosowaniu zasad rachunkowości ustalonych przez kierownika jednostki dominującej, celem ujednoczenia w istotnym stopniu zasad rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

4. Opis przyjętych przez Grupę zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów, ustalenia przychodów, kosztów i wyniku finansowego.

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

Środki transportu: 12,5% - 20%

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

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

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

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

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

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

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

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

Leasing

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

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

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

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

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

Zapasy

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

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

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 spółce tworzone są, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

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

Rezerwy na zobowiązania w J.W. Construction Holding S.A. stanowią :

- rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona w oparciu o wykaz niewykorzystanych dni 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 Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Grupa Emitenta rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z metodą procentowego zaawansowania. Podstawą do rozliczenia jest realizacja założonego budżetu przychodów i kosztów. Stopień zaawansowania poszczególnych projektów ustalany jest za każdy okres rozrachunkowy w oparciu o analizę procentowego zaawansowania realizacji budżetu kosztów budowy oraz budżetu sprzedaży. Realizacja kosztów budowy określana jest na podstawie analizy wartości wykonanych robót w stosunku do planowanych kosztów. Stopień zaawansowania przychodów ze sprzedaży ustalany jest poprzez porównanie wartości przychodów wynikających z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży z przewidywanymi całkowitymi przychodami w oparciu o budżet przychodów ze sprzedaży.

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

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

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

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

Tak ustalone przychody powodują zmniejszenie rozliczeń 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

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

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

Projektowane zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości

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

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

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.

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

a) Metoda zerowa

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

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

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

Zobowiązania

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

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

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

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.

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

Podatki

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

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

SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
AKTYWA TRWAŁE		329 925 044,80	339 638 762,31	329 174 125,39
Wartości niematerialne i prawne		11 980 827,21	7 813 036,21	12 522 507,31
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		16 801 419,29	19 332 232,55	16 801 419,29
Rzeczowe aktywa trwałe		274 894 189,94	267 986 752,32	271 957 093,53
Nieruchomości inwestycyjne		0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe		4 980 744,50	16 177 325,14	5 033 744,50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 932 933,60	14 454 861,53	11 267 297,35
Należności handlowe oraz pozostałe należności		12 039 005,94	9 545 000,00	11 592 063,41
Rozliczenia międzyokresowe		295 924,33	4 329 554,56	0,00
AKTYWA OBROTOWE		1 033 145 763,60	471 691 343,95	552 909 438,94
Zapasy		27 726 259,02	34 516 888,00	55 112 331,62
Kontrakty budowlane		593 045 810,97	339 481 449,46	403 563 559,20
Należności handlowe oraz pozostałe należności		63 104 793,01	56 685 269,22	40 181 969,62
Inne aktywa finansowe		66 782 789,19	836 681,53	6 683 595,25
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		262 732 495,08	6 891 077,08	37 380 444,49
Rozliczenia międzyokresowe		19 753 616,33	33 279 978,66	9 987 538,77
AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY				25 461 578,17
A k t y w a r a z e m		1 363 070 808,41	811 330 106,26	907 545 142,50
PASYWA				
KAPITAŁ WŁASNY		426 349 132,22	180 721 012,39	193 449 998,31
Kapitał podstawowy		10 939 656,00	10 250 000,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		0,00	46,00	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały		383 357 092,01	113 739 431,45	77 404 293,16
Niepodzielony wynik finansowy		6 420 807,13	-5 716 418,93	-26 221 694,93
Zysk/ strata netto		25 631 577,08	62 447 953,86	132 017 400,08
Kapitał mniejszości		0,00	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA		936 721 676,19	630 609 093,88	695 970 765,15
Zobowiązania długoterminowe		351 498 392,75	304 902 889,51	350 433 884,70
Kredyty i pożyczki		221 899 390,98	177 615 224,82	220 845 904,84
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		32 824 860,01	31 360 709,10	33 659 800,12
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		443 561,75	373 000,00	443 561,75
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		14 398 271,86	14 541 766,48	14 248 875,55
Inne zobowiązania		81 932 308,15	81 012 189,11	81 235 742,44
Zobowiązania krótkoterminowe		585 223 283,44	325 706 204,37	345 536 880,45
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		296 635 887,06	88 483 512,52	115 861 305,66
Kontrakty budowlane		174 347 377,89	159 142 487,80	105 538 118,54
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		1 005 301,26	3 271 794,70	5 694 930,77
Kredyty i pożyczki		101 166 609,69	73 073 898,66	107 982 788,49
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		12 068 107,53	1 734 510,69	10 459 736,99
PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		0,00	0,00	18 124 379,04
P a s y w a r a z e m		1 363 070 808,41	811 330 106,26	907 545 142,50

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

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-01-2006 do 30-06-2006	za okres 01-04-2007 do 30-06-2007	za okres 01-04-2006 do 30-06-2006	za okres 01-01-2006 do 31-12-2006
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	227 465 886,10	383 587 235,60	121 135 312,67	177 848 934,69	726 308 459,48
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	223 603 068,01	377 059 141,31	117 647 394,01	172 898 588,56	715 332 092,39
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 862 818,09	6 528 094,29	3 487 918,66	4 950 346,13	10 976 367,09
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	165 643 862,31	275 174 870,59	86 105 708,37	115 092 859,57	500 301 862,79
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	161 843 316,19	267 532 613,50	83 355 133,78	109 036 169,37	489 563 658,48
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 800 546,12	7 642 257,09	2 750 574,59	6 056 690,20	10 738 204,31
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	61 822 023,79	108 412 365,01	35 029 604,30	62 756 075,12	226 006 596,69
D.	Koszty sprzedaży	11 368 351,24	12 196 440,85	6 936 017,89	7 057 580,36	24 091 115,93
E.	Koszty ogólnego zarządu	11 511 364,49	9 401 937,34	6 298 671,75	4 009 338,44	20 802 689,85
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	38 942 308,06	86 813 986,82	21 794 914,66	51 689 156,32	181 112 790,91
G.	Pozostałe przychody operacyjne	3 976 781,13	1 834 010,87	2 434 900,88	1 501 871,21	13 736 939,30
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	807 252,67	525 841,19	48 631,55	503 267,19	9 253 681,13
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	3 169 528,46	1 308 169,68	2 386 269,33	998 604,02	4 483 258,17
H.	Pozostałe koszty operacyjne	2 239 061,75	5 903 320,47	1 430 441,10	5 221 840,48	14 743 169,77
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	45 933,37	520 835,34	44 372,88	520 835,34	50 617,93
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	1 607 808,22	0,00	1 607 808,22	3 414 851,33
III.	Inne koszty operacyjne	2 193 128,38	3 774 676,91	1 386 068,22	3 093 196,92	11 277 700,51
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 680 027,45	82 744 677,21	22 799 374,44	47 969 187,04	180 106 560,44
J.	Przychody finansowe	2 459 709,38	1 571 557,18	1 546 748,11	1 283 252,32	4 172 834,56
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	-2,58	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	1 958 882,66	704 321,91	1 178 053,20	416 303,82	2 065 715,46
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

V.	Inne		500 826,72	867 235,27	368 697,49	866 948,50	2 107 119,10
K.	Koszty finansowe		11 033 891,80	7 278 685,28	6 481 786,55	3 914 197,79	15 991 224,05
I.	Odsetki, w tym:		10 945 735,57	6 740 173,80	6 236 115,62	3 378 053,48	15 145 725,27
II.	Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00	0,00	0,00	15 440,00
IV.	Inne		88 156,23	538 511,48	245 670,93	536 144,31	830 058,78
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej		32 105 845,03	77 037 549,11	17 864 336,00	45 338 241,56	168 288 170,95
M.	Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	-1 071 692,71
I.	Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	-1 071 692,71
I.	Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
N.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne			0,00	0,00	0,00	
II.	Straty nadzwyczajne			0,00	0,00	0,00	
O.	Zysk (strata) brutto		32 105 845,03	77 037 549,11	17 864 336,00	45 338 241,56	167 216 478,24
P.	Podatek dochodowy		4 970 905,92	4 915 395,00	1 428 197,05	4 030 988,00	14 823 592,90
R.	Podatek odroczony		1 530 239,13	9 674 200,24	2 071 758,09	4 629 797,98	20 429 716,28
S.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		-26 877,10	0,00	-26 877,10	0,00	-54 231,02
T.	Zysk (strata) netto		25 631 577,08	62 447 953,86	14 391 257,97	36 677 455,58	132 017 400,08

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

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	30-06-2007	30-06-2006	31.12.2006
Zyski			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	25 631 577,08	62 447 953,86	132 017 400,08
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	10 261 368****	9 269 231***	9 563 013**
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	10 261 368****	9 269 231***	9 563 013**
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	2,50	6,74	13,81
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	2,50	6,74	13,81

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

średnioważona liczba akcji ** = $6\,000\,000 + (4\,250\,000 \cdot 306/365)$ = 9 563 013 akcji

średnioważona liczba akcji *** = $6\,000\,000 + (4\,250\,000 \cdot 2/182)$ = 9 269 231 akcji

średnioważona liczba akcji **** = $6\,000\,000 + (4\,250\,000 \cdot 140/182)$ = 10 261 368 akcji

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

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

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2007 do 30-06-2007	01-01-2006 do 30-06-2006	01-01-2006 do 31-12-2006
Zysk (strata) netto	25 631 577,08	62 447 953,86	132 017 400,08
Korekta o pozycję	42 145 657,01	-30 556 935,55	46 995 539,10
Amortyzacja	4 452 895,81	4 872 011,42	10 733 218,02
Utrata wartości środków trwałych oraz innych wartości niematerialnych	0,00	0,00	2 019 617,50
Koszty (przychody) finansowe netto z wyłączeniem różnic kursowych i wyceny instrumentów pochodnych	0,00	0,00	15 717 666,53
(Zysk) strata z wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych	0,00	0,00	0,00
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	0,00	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	122 283,63	-9 169 063,20
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej – udziały	0,00	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	-28 160 728,83	0,00	0,00
(Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy	4 859 666,12	14 589 595,25	35 253 309,18
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	51 933 340,86	-39 387 889,42	-2 728 321,03
Inne korekty o pozycję:	9 060 483,05	-10 752 936,43	-4 830 887,90
- korekta wartości firmy	0,00	0,00	-365 908,80
- środki trwale nabyte w połączeniu	0,00	0,00	19 036,77
- środki trwale – włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	-360 646,59
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	7 337 199,13	0,00	-7 337 199,13
- zmniejszenie udziałów – włączenie do konsolidacji		0,00	3 828 500,00
- zmiana stanu kapitałów własnych z tytułu:	1 723 283,92	-7 311 899,42	0,00
- zmiana zasad rachunkowości	0,00	-7 394 471,94	0,00
- zysk/strata z przejścia spółek	1 723 283,92	-245 417,00	0,00
- zysk/strata z włącz./wyłącz. Spółek do/z konsolidacji	0,00	-1 071 852,35	0,00
-korekty konsolidacyjne	0,00	1 399 841,87	0,00
- aktualizacja wyceny środków trwałych	0,00	0,00	0,00
- zmiana stanu środków trwałych – przesunięcia wew.	0,00	0,00	-614 670,15
- pozostałe korekty, w tym podatek odroczone. Odniesiony na kapitał własny	0,00	-3 441 037,01	
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-157 264 148,09	-22 159 408,43	-206 083 623,96
Zmiana stanu zapasów	27 386 072,60	-5 296 645,08	-29 107 450,40
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-189 482 251,77	-34 674 679,51	-152 361 158,51
Zmiana stanu należności	-23 369 765,92	9 195 860,62	-9 774 393,21
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28 201 797,00	8 616 055,54	-14 840 621,84
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-3 854 364,87	-4 353 214,20	-18 331 636,99
Zapłacony podatek dochodowy	-3 854 364,87	-4 353 214,20	-18 331 636,99
Zapłacone odsetki			0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-93 341 278,87	5 378 395,68	-45 402 321,77

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

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 596 461,98	762 455,08	10 253 790,91
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 302 870,25	-5 899 185,74	-5 373 328,98
	Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00	-477 194,50
	Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	0,00
	Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	0,00
	Pożyczki udzielone	0,00	-4 607 516,57	-8 728 949,79
	Splata pożyczek	0,00	0,00	3 731 719,69
	Inne nabycia aktywów finansowych	-60 000 000,00	0,00	-2 742 197,77
	Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	2 079 336,85	0,00
	Dywidendy otrzymane	0,00	0,00	0,00
	Odsetki otrzymane	0,00	0,00	0,00
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-59 706 408,27	-7 664 910,38	-3 336 160,44
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	244 827 880,00	5 822 500,00	5 822 500,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00	0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	126 436 951,72	-10 667 451,16	467 934 764,52
	Splaty kredytów i pożyczek	-136 651 459,56	0,00	-411 323 447,86
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	0,00	35 000 000,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-105 000 000,00	0,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 368 674,64	0,00	-12 748 146,39
	Dywidendy i inne udziały w zyskach		0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-7 844 959,79	0,00	-14 776 245,50
	Inne wpływy finansowe	0,00	-2 186 958,98	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	378 399 737,73	-7 031 910,14	69 909 424,77
	ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	225 352 050,59	-9 318 424,84	21 170 942,56
	Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	37 380 444,49	16 209 501,92	16 209 501,92
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
	SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	262 732 495,08	6 891 077,08	37 380 444,48

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

2006	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały/kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały/ pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2005	6 000 000,00	0,00	67 612 939,79	43 534 861,75	(22 102,33)	(8 637 092,29)	11 273 851,03	119 762 457,95	0,00	119 762 457,95
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	6 746 885,30	0,00	0,00	0,00	0,00	6 746 885,30	0,00	6 746 885,30
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2006	6 000 000,00	0,00	74 359 825,10	43 534 861,75	-22 102,33	-8 637 092,29	11 273 851,03	126 509 343,26	0,00	126 509 343,26
Dopłata do kapitału	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00	0,00	5 822 500,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	(67 882 974,34)	0,00	0,00	0,00	(67 882 974,34)	0,00	(67 882 974,34)
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	(109 753,75)	0,00	0,00	(109 753,75)	0,00	(109 753,75)
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	(3 705 921,83)	0,00	(2 968 361,10)	0,00	(2 968 361,10)
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	277 974,34	0,00	22 102,33	(300 076,67)	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji/Czarny Potok	0,00	0,00	6 903,93	51 197,41	0,00	3 742,83	0,00	61 844,17	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 594 939,00	(67 831 776,93)	(87 651,42)	(4 002 255,67)	0,00	(65 076 745,02)	0,00	(65 138 589,19)
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132 017 400,08	132 017 400,08	0,00	132 017 400,08
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 594 939,00	(67 831 776,93)	(87 651,42)	(4 002 255,67)	132 017 400,08	66 940 655,06	0,00	66 940 655,06
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	(2 144 251,43)	27 000 449,43	0,00	(13 582 346,96)	(11 273 851,03)	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	(109 753,75)	(26 221 694,93)	132 017 400,08	193 449 998,31	0,00	193 449 998,31

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

30 czerwca 2006	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2005	6 000 000,00	0,00	67 612 939,78	43 534 861,75	-22 102,33	-8 637 092,28	11 273 851,03	119 762 457,95	0,00	119 762 457,95
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2006	6 000 000,00	0,00	67 612 939,78	43 534 861,75	-22 102,33	-8 637 092,28	11 273 851,03	119 762 457,95	0,00	119 762 457,95
Podniesienie kapitału	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00	0,00	5 822 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-982 977,73	0,00	-245 417,00	0,00	-245 417,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 071 852,35	0,00	-1 071 852,35	0,00	-1 071 852,35
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6 512 278,83	0,00	-6 512 278,83	0,00	-6 512 278,83
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	281 569,19	0,00	22 148,33	-15 512 667,16	0,00	-15 208 949,64	0,00	-15 208 949,64
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 591 629,92	0,00	22 148,33	-24 079 776,07	0,00	-17 215 997,82	0,00	-17 215 997,82
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 000 449,43	62 447 953,86	89 448 403,29	0,00	89 448 403,29
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 591 629,92	0,00	22 148,33	2 920 673,36	62 447 953,86	72 232 405,47	0,00	72 232 405,47
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	180 281,11	-180 281,11	0,00	0,00	-11 273 851,03	-11 273 851,03	0,00	-11 273 851,03
Stan na 30 czerwca 2006	10 250 000,00	0,00	70 384 850,81	43 354 580,64	46,00	-5 716 418,92	62 447 953,86	180 721 012,38	0,00	180 721 012,38

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

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	1 173,00	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne i prawne	8 932 932,15	7 811 863,21	9 474 612,25
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	11 980 827,21	7 813 036,21	12 522 507,31

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) wartość firmy-jednostki zależne	16 801 419,29	19 332 232,55	16 801 419,29
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	16 801 419,29	19 332 232,55	16 801 419,29

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) środki trwałe, w tym:	253 411 907,68	252 009 174,79	253 373 034,92
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 696 618,78	21 644 065,37	21 698 653,68
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	212 453 910,53	216 558 770,17	214 940 740,17
- urządzenia techniczne i maszyny	11 454 693,24	9 840 756,55	9 987 812,67
- środki transportu	6 723 389,97	2 153 697,94	5 289 091,30
- inne środki trwałe	1 083 295,15	1 811 884,76	1 456 737,09
b) środki trwałe w budowie	21 457 182,26	15 952 477,53	18 558 958,61
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	25 100,00	25 100,00	25 100,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	274 894 189,94	267 986 752,32	271 957 093,53

Nota 4. Inne aktywa finansowe

INNE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) udziały lub akcje	4 980 744,50	5 121 990,00	5 033 744,50
b) udzielone pożyczki	0,00	9 584 166,20	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 471 168,94	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	4 980 744,50	16 177 325,14	5 033 744,50

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 30 czerwca 2007 roku												
Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem Powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. Wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadane go kapitału zakład.	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgroma- dzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. J) lub k), podstawy kontroli / współkontroli Znaczącego wpływu
Powiązania bezpośrednie												
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	13 360 000,00	100,00%	100,00%	
2	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	1 272,90	0	100,00%	100,00%	
3	Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0	7 000 000,00	100,00%	100,00%	
4	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 656 843,09	0	19 656 843,09	100,00%	100,00%	
5	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	50 000,00	0	50 000,00	100,00%	100,00%	
6	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0	3 778 500,00	100,00%	100,00%	
7	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	50 000,00	0	50 000,00	100,00%	100,00%	
8	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0	4 347 000,00	100,00%	100,00%	
9	Dremet Sp. z o.o.	Warszawa	wydobycie kruszyw	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	2 600,00	2 600,00	0	100,00%	100,00%	
10	AZS Politechnika Warszawska	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%	75,00%	
11	Construction Inwest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	nie konsolidowana	15.09.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	
12	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0	4,92%	4,92%	

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 5. Zapasy

ZAPASY	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) materiały	9 535 044,84	14 632 982,66	10 171 364,42
b) półprodukty i produkty w toku	7 469 219,88	14 355 881,70	25 395 194,29
c) produkty gotowe	1 714 480,72	66 490,30	1 058 283,98
d) towary	7 391 232,92	994 995,89	7 806 119,41
e) zaliczki na dostawy	1 616 280,65	4 466 537,45	10 681 369,52
Wartość zapasów, razem	27 726 259,02	34 516 888,00	55 112 331,62

Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych	590 549 980,61	300 833 127,13	644 184 017,61
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	565 998 156,26	405 917 081,00	687 796 687,00
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	29 484 000,00	41 832 222,25	0,00

Nota 6. Kontrakty budowlane

	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
Planowane przychody z bieżących projektów	3 494 460 260,43	3 567 795 143,71	3 567 795 143,71
Planowane koszty bieżących projektów	2 376 482 878,92	2 337 028 767,62	2 337 028 767,62
Planowana marża na realizowanych projektach	1 117 977 381,50	1 230 766 376,09	1 230 766 376,09
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	191 469 208,22	347 178 440,70	665 603 714,28
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	132 945 163,07	245 636 846,42	454 002 262,76
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	58 524 045,15	101 541 594,29	211 601 451,52
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 059 453 336,35	1 129 224 781,80	1 019 164 924,57
Planowana marża na realizowanych projektach	32,08%	35,06%	35,12%
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	94,77%	91,75%	82,81%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	593 045 810,97	339 481 449,46	403 563 559,20
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	174 347 377,90	159 142 487,80	105 538 118,54
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)			
a) półprodukty i produkty w toku	289 844 979,03	243 488 439,74	170 308 989,28
b) produkty gotowe	30 540 262,17	24 225 034,56	28 932 181,16
c) rozliczenia międzyokresowe	5 596 063,61	0,00	5 650 846,21
d) niezafakturowane należności	267 064 506,16	71 767 975,17	198 671 542,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	593 045 810,97	339 481 449,46	403 563 559,20
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)			
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	149 292 423,20	138 563 054,02	84 577 546,83
b) roboty wykonane niezafakturowane	22 560 357,05	19 624 236,03	20 038 982,92
c) inne	2 494 597,64	955 197,75	921 588,79
Wartość kontraktów budowlanych razem	174 347 377,89	159 142 487,80	105 538 118,54

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przyjmując zasadę ostrożności Grupa Emitenta stosuje metodę „zerową” w pierwszej fazie realizowanego projektu, do momentu osiągnięcia poziomu:

- c) przychody – stan zaawansowania powyżej 50% (wartość przychodów wynikająca z umów podpisanych/wartość planowanych przychodów)
- d) 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:

- c) przychody = planowana wartość przychodów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów)
- d) koszty = planowana wartość kosztów * (wskaźnik przychodów * wskaźnik kosztów).

Projekty realizowane w 2007 roku osiągną stan zaawansowania robót budowlanych w drugiej połowie roku, co pozwoli rozpoznać wynik na tych projektach.

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 552 860,11	7 996 576,10	5 719 444,48
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	39 479 534,80	34 018 289,60	20 810 834,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	13 863 466,84	11 375 944,04	11 931 123,69
d) inne	5 208 931,26	3 294 459,48	1 720 566,78
Wartość należności, razem	63 104 793,01	56 685 269,22	40 181 969,62

Nota 8. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	5 721 875,13	0,00	5 789 968,94
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	5 721 875,13	0,00	5 789 968,94
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	61 060 914,06	836 681,53	893 626,31
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 060 914,06	659 649,63	886 488,67
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	177 031,90	7 137,64
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	66 782 789,19	836 681,53	6 683 595,25

***Program zakupu papierów dłużnych przez Emitenta**

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

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

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) środki pieniężne w kasie i banku	12 462 849,33	3 257 827,93	19 506 061,04
b) inne środki pieniężne	250 237 200,72	3 128 845,21	17 870 104,29
c) inne aktywa pieniężne	32 445,03	504 403,94	4 279,16
Wartość środków pieniężnych, razem	262 732 495,08	6 891 077,08	37 380 444,49

Nota 10. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 30 czerwca 2007 roku								
Seria/ emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A	na okaziciela		-	51 250 000	10 250 000	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o.		
B	na okaziciela	-	-	3 448 280	689 656,00	gotówka	27.06.2006	01.01.2008
Liczba akcji razem				54 698 280				
Kapitał zakładowy razem					10 939 656			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

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

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

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 11. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) kapitał zapasowy	377 890 611,59	70 384 850,81	74 810 512,66
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 576 255,17	43 354 580,64	2 703 534,25
c) różnice z przeliczenia	-109 774,75	0,00	-109 753,75
Wartość pozostałych kapitałów, razem	383 357 092,01	113 739 431,45	77 404 293,16

* Na podstawie Uchwały nr 7 Walnego Zgromadzenia z dnia 11 maja 2007 roku (Rep. A 6428/2007) dokonano podziału zysku za rok 2006 w wysokości 96 696 095,16 zł; kwotę 67 483 595,16 zł przeznaczono na kapitał zapasowy; kwotę 29 212 500,00 zł przeznaczono na wypłatę dywidendy.

Rozliczenie dywidendy

akcjonariusz	ilość akcji		dywidenda
EHT SA	25 448 300,00	0,57	14 505 531,00
Józef Wojciechowski	18 301 700,00	0,57	10 431 969,00
Sezam II	7 500 000,00	0,57	4 275 000,00
	51 250 000,00		29 212 500,00

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) kredyty	310 062 523,45	248 678 867,64	299 095 733,69
<i>w tym: długoterminowe</i>	221 899 390,98	177 615 224,82	220 845 904,84
<i>krótkoterminowe</i>	88 163 132,47	71 063 642,82	78 249 828,85
b) pożyczki	13 003 477,22	2 010 255,84	29 732 959,64
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	13 003 477,22	2 010 255,84	29 732 959,64
Wartość kredytów i pożyczek, razem	323 066 000,67	250 689 123,48	328 828 693,33
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	221 899 390,98	177 615 224,82	220 845 904,84
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	101 166 609,69	73 073 898,66	107 982 788,49

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
Do 1 roku	88 163 132,47	71 063 642,82	78 249 828,85
Powyżej 1 roku do 2 lat	98 384 785,75	55 869 001,28	113 429 977,09
Powyżej 2 lat do 5 lat	11 471 251,46	12 093 000,00	0,00
Powyżej 5 lat	112 043 353,77	109 653 223,54	107 415 927,75
Razem kredyty, w tym:	310 062 523,45	248 678 867,64	299 095 733,69
- długoterminowe	221 899 390,98	177 615 224,82	220 845 904,84
- krótkoterminowe	88 163 132,47	71 063 642,82	78 249 828,85

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
Do 1 roku	13 003 477,22	2 010 255,84	29 732 959,64
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	13 003 477,22	2 010 255,84	29 732 959,64
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	13 003 477,22	2 010 255,84	29 732 959,64

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

TBS Marki Sp. z o.o.						
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		19 216 000,00		16 328 086,14	2086 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		19 900 000,00		17 017 930,89	2048 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		31 000 000,00		31 000 000,00	2078 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		12 900 000,00		12 897 235,94	2075 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		21 000 000,00		17 983 769,66	2078 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		5 747 000,00		4 904 402,10	2045 rok
Project 55 Sp. z o.o.						
Bank Millennium S.A.	Warszawa		40 000 000,00		38 611 616,26	30.03.2008
Interlokum Sp. z o.o.						
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		20 600 000,00		19 790 887,17	30.09.2007
Lokum Sp. z o.o.						
Bank Millennium S.A.	Warszawa		16 500 000,00		10 860 384,58	31.01.2008
Deweloper Sp z o.o.						
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		200 000,00		200 000,00	23.10.2007

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) inne zobowiązania finansowe	71 908 162,35	76 915 221,93	71 862 811,71
b) inne zobowiązania długoterminowe	10 024 145,80	4 096 967,18	9 372 930,73
Wartość innych zobowiązań, razem	81 932 308,15	81 012 189,11	81 235 742,44

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

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2007	30-06-2006	31-12-2006
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	49 503 178,97	49 409 421,80	50 512 743,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	484 737,61	2 430 044,40	2 177 339,46
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 523 312,81	6 045 012,98	10 808 964,54
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 622 484,60	2 256 959,70	2 601 245,51
e) zaliczki otrzymane na dostawy	129 122,63	245 828,23	263 940,03
f) inne zobowiązania finansowe	11 855 706,80	3 399 744,35	8 632 445,53
g) inne	31 517 343,64	24 696 501,06	5 864 627,25
h) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	196 000 000,00	0,00	35 000 000,00
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	296 635 887,06	88 483 512,52	115 861 305,66

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

Lp.	Data emisji	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2006 (BO)	Zwiększenia do 30.06.2007	Zmniejszenia do 30.06.2007	Bilans zamknięcia na 30.06.2007
1	29.11.2006	31.01.2007	25 000 000,00		25 000 000,00	
2	20.12.2006	21.03.2007	10 000 000,00		10 000 000,00	
3	04.01.2007	07.02.2007		15 000 000,00	15 000 000,00	
4	15.01.2007	12.10.2007		10 000 000,00		10 000 000,00
5	22.01.2007	22.10.2007		10 500 000,00		10 500 000,00
6	31.01.2007	27.04.2007		25 000 000,00	25 000 000,00	
7	07.02.2007	21.03.2007		15 000 000,00	15 000 000,00	
8	21.03.2007	22.06.2007		15 000 000,00	15 000 000,00	
9	21.03.2007	14.09.2007		10 000 000,00		10 000 000,00
10	11.04.2007	11.04.2008		40 000 000,00		40 000 000,00
11	27.04.2007	27.07.2007		25 000 000,00		25 000 000,00
12	27.04.2007	25.04.2008		10 000 000,00		10 000 000,00
13	18.05.2007	16.05.2008		24 500 000,00		24 500 000,00
14	20.06.2007	19.06.2008		66 000 000,00		66 000 000,00

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	Razem	35 000 000,00	266 000 000,00	105 000 000,00	196 000 000,00
--	--------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Nota 15. Kluczowe założenia i źródła szacunków

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym obszary szacunków to:

- a) *kontrakty deweloperskie* – podstawą do obliczenia przychodów ze sprzedaży oraz kosztu wytworzenia sprzedanych produktów są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy; w trakcie realizacji budżety projektów budowlanych są uaktualniane nie rzadziej niż co 3 miesiące,
- b) *odpisy aktualizujące wartość zapasów* – odpisy te ustala się do wysokości możliwych do uzyskania cen sprzedaży w drodze szczegółowej analizy planów sprzedaży i cenników,
- c) *odpisy aktualizujące wartość należności* – odpisy te ustala się w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności,
- d) *rezerwy*, w tym:
 - rezerwy na odprawy emerytalne – ustalane w drodze dyskonta bieżącego wynagrodzenia, przy uwzględnieniu okresu zatrudnienia
 - rezerwy na niewykorzystane urlopy – ustalane na podstawie wykazu niewykorzystanych dni urlopowych na dany dzień oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ubezpieczenia społecznego pracodawcy
 - rezerwy na naprawy gwarancyjne – ustalane w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych.

Nota 16 . Sprawozdawczość segmentowa

Segmenty branżowe

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01-04-2007 do 30-06-2007	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	111 614 122,89	4 803 471,23	2 739 949,53	1 831 387,02	146 382,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	108 128 506,18	4 802 172,30	2 739 949,53	1 830 384,00	146 382,00
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 485 616,71	1 298,93	0,00	1 003,02	0,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	79 265 500,88	3 872 044,00	1 697 375,39	1 416 871,56	-146 083,45
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	76 517 423,83	3 870 546,07	1 697 375,39	1 415 871,95	-146 083,45
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 748 077,05	1 497,93	0,00	999,61	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	32 348 622,02	931 427,23	1 042 574,14	414 515,46	292 465,45
D.	Koszty sprzedaży	6 616 825,11	172 810,78	0,00	0,00	146 382,00
E.	Koszty ogólnego zarządu	5 636 915,34	142 387,56	147 550,94	371 817,91	0,00
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	20 094 881,57	616 228,89	895 023,20	42 697,55	146 083,45
G.	Pozostałe przychody operacyjne	1 875 994,98	132 933,27	354 750,37	71 222,26	0,00
H.	Pozostałe koszty operacyjne	990 764,19	259,84	391 707,46	47 709,61	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 980 112,36	748 902,32	858 066,11	66 210,20	146 083,45
J.	Przychody finansowe	1 051 431,57	352 665,68	199 627,60	1 021,30	-57 998,04
K.	Koszty finansowe	4 725 906,00	793 080,45	1 012 395,52	8 402,62	-57 998,04
L.	Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	17 305 637,93	308 487,55	45 298,19	58 828,88	146 083,45
Ł.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R.	Zysk (strata) brutto	17 305 637,93	308 487,55	45 298,19	58 828,88	146 083,45
S.	Podatek dochodowy	1 429 267,92	-4 320,00	-5 627,87	8 877,00	0,00
T.	Podatek odroczony	2 201 776,26	-157 774,03	0,00	0,00	27 755,86
U.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-26 877,10	0,00	0,00	0,00	0,00
W.	Zysk (strata) netto	13 701 470,85	470 581,58	50 926,06	49 951,88	118 327,60

JW. Construction Holding SA
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01-01-2007 do 30-06-2007	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	209 005 555,51	8 462 516,14	5 386 598,03	4 611 216,42	146 382,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	205 155 138,31	8 451 632,10	5 386 598,03	4 609 699,57	146 382,00
II.	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:	151 663 469,03	7 143 553,60	3 318 790,58	3 664 132,55	-146 083,45
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	147 871 287,51	7 136 508,61	3 318 790,58	3 662 812,94	-146 083,45
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 792 181,52	7 044,99	0,00	1 319,61	0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	57 342 086,48	1 318 962,54	2 067 807,45	947 083,87	292 465,45
D.	Koszty sprzedaży	10 922 210,95	446 140,29	0,00	0,00	146 382,00
E.	Koszty ogólnego zarządu	10 036 844,13	291 967,03	356 740,20	825 813,13	0,00
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	36 383 031,40	580 855,22	1 711 067,25	121 270,74	146 083,45
G.	Pozostałe przychody operacyjne	2 970 588,42	265 041,48	668 887,88	72 263,35	0,00
H.	Pozostałe koszty operacyjne	1 447 408,43	1 820,33	713 119,11	76 713,88	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	37 906 211,39	844 076,37	1 666 836,02	116 820,21	146 083,45
J.	Przychody finansowe	1 559 823,82	528 096,84	426 340,83	3 445,93	-57 998,04
K.	Koszty finansowe	7 490 291,82	1 574 115,58	2 011 250,52	16 231,92	-57 998,04
L.	Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	31 975 743,39	-201 942,37	81 926,33	104 034,22	146 083,45
Ł	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00				
M.	Odpis wartości firmy	0,00				
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00				
R.	Zysk (strata) brutto	31 975 743,39	-201 942,37	81 926,33	104 034,22	146 083,45
S.	Podatek dochodowy	4 923 684,92	0,00	0,00	47 221,00	0,00
T.	Podatek odroczony	1 660 257,30	-157 774,03	0,00	0,00	27 755,86
U.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-26 877,10	0,00	0,00	0,00	0,00
W.	Zysk (strata) netto	25 418 678,27	-44 168,34	81 926,33	56 813,22	118 327,60

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01-04-2006 do 30-06-2006	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	171 102 455,57	4 326 256,24	2 420 222,88	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	166 152 760,94	4 325 604,74	2 420 222,88		0,00
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 949 694,63	651,50	0,00		0,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	109 347 480,20	4 167 482,86	1 715 288,57	0,00	-137 392,06
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	103 291 181,85	4 167 091,01	1 715 288,57		-137 392,06
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 056 298,35	391,85	0,00		0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	61 754 975,37	158 773,38	704 934,31	0,00	137 392,06
D.	Koszty sprzedaży	7 510 529,81	-452 949,45	0,00		0,00
E.	Koszty ogólnego zarządu	3 640 758,09	124 092,82	244 487,53		0,00
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	50 603 687,46	487 630,01	460 446,78	0,00	137 392,06
G.	Pozostałe przychody operacyjne	875 855,35	6 521,79	389 335,72	0,00	230 158,35
H.	Pozostałe koszty operacyjne	4 311 298,02	8,81	910 533,65	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	47 168 244,79	494 142,99	-60 751,15	0,00	367 550,41
J.	Przychody finansowe	1 073 802,87	166 226,05	35 569,37	0,00	7 654,03
K.	Koszty finansowe	1 596 598,93	1 338 915,50	978 683,36	0,00	0,00
L.	Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji					
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	46 645 448,73	-678 546,46	-1 003 865,14	0,00	375 204,43
Ł.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00				
M.	Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00				
R.	Zysk (strata) brutto	46 645 448,73	-678 546,46	-1 003 865,14	0,00	375 204,43
S.	Podatek dochodowy	4 020 931,00	10 057,00	0,00		0,00
T.	Podatek odroczony	4 625 522,29	2 821,43	0,00		1 454,26
U.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00		0,00
W.	Zysk (strata) netto	37 998 995,44	-691 424,89	-1 003 865,14	0,00	373 750,17

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	01-01-2006 do 30-06-2006	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	370 549 697,00	8 170 134,18	4 867 404,42	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	364 034 382,41	8 157 354,48	4 867 404,42		0,00
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 515 314,59	12 779,70	0,00		0,00
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	264 952 706,31	7 502 789,39	2 856 766,96	0,00	-137 392,06
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	257 318 536,53	7 494 702,08	2 856 766,96		-137 392,06
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 634 169,78	8 087,31	0,00		0,00
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	105 596 990,70	667 344,79	2 010 637,46	0,00	137 392,06
D.	Koszty sprzedaży	12 196 440,85	0,00	0,00		0,00
E.	Koszty ogólnego zarządu	8 726 603,72	202 717,61	472 616,01		0,00
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży	84 673 946,13	464 627,18	1 538 021,45	0,00	137 392,06
G.	Pozostałe przychody operacyjne	1 027 316,24	71 303,17	505 233,11	0,00	230 158,35
H.	Pozostałe koszty operacyjne	4 865 406,21	1 218,41	1 036 695,85	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	80 835 856,15	534 711,94	1 006 558,71	0,00	367 550,41
J.	Przychody finansowe	1 133 893,17	353 340,58	76 669,40	0,00	7 654,03
K.	Koszty finansowe	3 116 964,26	2 208 603,06	1 953 117,96	0,00	0,00
L.	Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00		0,00
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej	78 852 785,06	-1 320 550,54	-869 889,85	0,00	375 204,43
Ł	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00				
M.	Odpis wartości firmy	0,00				
P.	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00				
R.	Zysk (strata) brutto	78 852 785,06	-1 320 550,54	-869 889,85	0,00	375 204,43
S.	Podatek dochodowy	4 905 338,00	10 057,00	0,00		0,00
T.	Podatek odroczony	9 669 924,55	2 821,43	0,00		1 454,26
U.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00		0,00
W.	Zysk (strata) netto	64 277 522,51	-1 333 428,97	-869 889,85	0,00	373 750,17

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży produktów	199 687 928,50	347 178 440,70	104 921 305,74	161 033 455,49	665 603 714,28
Przychody ze sprzedaży usług	23 915 139,51	29 880 700,62	12 726 088,27	11 865 133,07	49 728 378,11
Przychody ze sprzedaży towarów	3 862 818,09	6 528 094,29	3 487 918,66	4 950 346,13	10 976 367,09
Wartość przychodów, razem	227 465 886,10	383 587 235,61	121 135 312,67	177 848 934,69	726 308 459,48

Nota 18. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Koszty ze sprzedaży produktów	143 990 025,93	246 636 846,42	74 123 190,13	95 577 727,89	454 002 262,76
Koszty ze sprzedaży usług	17 853 290,26	20 895 767,09	9 231 943,65	13 458 441,48	35 561 395,72
Koszty ze sprzedaży towarów	3 800 546,12	7 642 257,09	2 750 574,59	6 056 690,20	10 738 204,31
Koszt własny sprzedaży, razem	165 643 862,31	275 174 870,59	86 105 708,37	115 092 859,57	500 301 862,79

Nota 19. Przychody z działalności operacyjnej- segmenty

Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
-działalność deweloperska	205 155 138,31	364 034 382,41	108 274 888,18	166 152 760,94	681 006 730,36
-działalność hotelarska	8 451 632,10	8 157 354,48	4 802 172,30	4 325 604,74	17 355 678,09
-budownictwo społeczne	5 386 598,03	4 867 404,42	2 739 949,53	2 420 222,88	9 453 404,41
-budownictwo	4 609 699,57	0,00	1 830 384,00	0,00	7 516 279,53
Razem	223 603 068,01	377 059 141,31	117 647 394,01	172 898 588,56	715 332 092,39

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
	199 687 928,50	347 178 440,70	104 921 305,74	161 033 455,49	665 603 714,28
-Warszawa i okolice	165 707 166,66	345 798 632,41	70 940 543,90	160 849 875,42	612 838 733,66
-Gdynia	11 414 300,82	1 379 808,29	11 414 300,82	183 580,07	1 954 769,80
- Łódź	16 004 701,40	0,00	16 004 701,40	0,00	21 985 746,73
-Rosja	6 561 759,62	0,00	6 561 759,62	0,00	28 824 464,09
Razem	199 687 928,50	347 178 440,70	104 921 305,74	161 033 455,49	665 603 714,28

Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
- działalność hotelarska	8 451 632,10	8 157 354,48	4 802 172,30	4 325 604,74	17 355 678,09
- zarządzanie nieruchomościami	5 386 598,03	6 988 827,83	2 739 949,53	2 420 222,88	13 647 534,32
- budownictwo	5 544 795,04	0,00	1 830 384,00	0,00	7 516 279,53
- pozostałe	4 532 114,34	14 734 518,31	3 353 582,44	5 119 305,45	11 208 886,17
Razem	23 915 139,51	29 880 700,62	12 726 088,27	11 865 133,07	49 728 378,11

Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006	od 01-04-2007 do 30-06-2007	od 01-04-2006 do 30-06-2006	od 01-01-2006 do 31-12-2006
-Warszawa i okolice	2 871 772,61	2 789 383,61	1 899 695,72	1 817 327,33	6 408 821,48
- Tarnowo	1 932 528,87	1 876 950,26	985 625,27	930 847,80	4 239 472,32
- Stryków	2 378 113,41	2 129 590,58	1 314 961,87	1 106 462,08	4 137 872,10
- Cieszyn	446 183,44	376 535,35	234 624,63	203 848,99	789 099,27
- Święta Lipka	353 832,65	282 340,82	285 719,45	245 238,95	741 572,72
- Krynica Górská	469 201,12	702 553,86	81 545,36	21 879,59	1 038 840,20
Razem	8 451 632,10	8 157 354,48	4 802 172,30	4 325 604,74	17 355 678,09

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

Nota 20. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30.06.2007	30.06.2006	31.12.2006
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	737 888 156,26	577 807 081,00	504 076 490,94
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	29 484 000,00	41 832 222,25	63 569 888,90
Weksle in blanco*	418 845 649,96	380 140 657,03	170 944 010,64
Pozostałe**	10 200 000,00		26 680 829,52
Cesje wierzytelności	4 299 600,00	4 299 600,00	504 076 490,94
Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie na modułach	25 026 084,63	26 256 914,15	0,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00	63 569 888,90
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	40 000 000,00	40 000 000,00	170 944 010,64
Poręczenia na rzecz Lokum sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00	26 680 829,52
Poręczenia na rzecz Interlokum sp. z o.o.	20 600 000,00	20 600 000,00	0,00

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2007 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Emitent. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które JWCH S.A. ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2007 wynosi 24.192.041,74 zł oraz 124.358,50 EURO

Nota 21. Sprawy sądowe

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

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

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

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

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

Postępowania związane z inwestycją w Łodzi, przy ul Tymienieckiego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Postępowania w związku z niezgodnością z planem zagospodarowania przestrzennego pensjonatu w Sopocie

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

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

Zarząd JW. Construction Holding SA

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