



**Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony
dnia 31 grudnia 2007r.**

Sporządzone zgodnie z
międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje Ogólne
2. Przyjęte zasady (Polityka) Rachunkowości

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływy środków pieniężnych

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe
2. Aktywa obrotowe
3. Zobowiązania
4. Przychody i koszty operacyjne

D. DODATKOWE INFORMACJE

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
3. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
5. Informacje dotyczące wypłaconej i (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.
8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem
9. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.
13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.
15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych.
16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 Euro
17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta
18. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian , oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

E. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zmiany w kapitale własnym
4. Przepływy środków pieniężnych

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. Aktywa trwałe
2. Aktywa obrotowe
3. Zobowiązania
4. Przychody i koszty operacyjne

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 grudnia 2007 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. – działalność gastronomiczno-hotelarska związana z organizacją usług turystycznych i wypoczynku,
- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek’
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 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., Deweloper Sp. z o.o. – w 2007 roku, Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o.-w 2007 roku.

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

W 2006 roku:

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

W 2007 roku:

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

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

Polityka rachunkowości

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.

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.

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 aktywu, którego dotyczą i odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat.

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

Leasing

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

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

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

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

Zapasy

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

- stanowią materiały lub surowce przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług,
- są w trakcie produkcji przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- 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 bezpośrednio i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

- na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,
- 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 odpisy emerytalne,
- rezerwę na odroczone podatki dochodowe.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

Podstawową działalnością Grupy Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach 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 zakończony usługi lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być ustalony w sposób wiarygodny, przychód ustalany jest w wysokości poniesionych kosztów w danym okresie sprawozdawczym (metoda zerowa). Przyjmując zasadę ostrożności Grupa 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 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 zakończony usługi budowlanej. Przychody z tytułu nie zakończony usługi budowlanej, wg tej metody, ustala się na koniec miesiąca w wysokości poniesionych w tym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. W sytuacji, gdy

zafakturowane przychody są wyższe od poniesionych kosztów dokonuje się wyksięgowania odpowiedniej części przychodów na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Odroczony podatek dochodowy

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 trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

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

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

Zobowiązania

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

Podatki

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
1. BILANS

AKTYWA	31-12-2007	31-12-2006
AKTYWA TRWAŁE	380 045 382,18	329 174 125,39
Wartości niematerialne i prawne	12 356 491,62	12 522 507,31
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	21 026 397,97	16 801 419,29
Rzeczowe aktywa trwałe	295 610 264,12	271 957 093,53
Nieruchomości inwestycyjne	12 264 900,36	0,00
Inne aktywa finansowe	15 337 952,98	5 033 744,50
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 989 317,58	11 267 297,35
Należności handlowe oraz pozostałe należności	12 220 598,30	11 592 063,41
Rozliczenia międzyokresowe	239 459,24	0,00
AKTYWA OBROTOWE	1 103 623 251,09	552 909 438,94
Zapasy	31 288 605,65	55 112 331,62
Kontrakty budowlane	847 770 790,83	403 563 559,20
Należności handlowe oraz pozostałe należności	63 748 196,02	40 181 969,62
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	73 692 807,18	6 683 595,25
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	75 332 040,80	37 380 444,49
Rozliczenia międzyokresowe	11 790 810,61	9 987 538,77
AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	0,00	25 461 578,17
A k t y w a r a z e m	1 483 668 633,26	907 545 142,50
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	548 966 849,29	193 449 998,31
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	383 132 602,03	77 404 293,16
Niepodzielony wynik finansowy	6 491 802,80	-26 221 694,93
Zysk/ strata netto	148 402 788,46	132 017 400,08
Kapitał mniejszości	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA	934 701 783,96	695 970 765,15
Zobowiązania długoterminowe	368 669 581,07	350 433 884,70
Kredyty i pożyczki	206 406 678,76	220 845 904,84
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	66 550 764,33	33 659 800,12
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	598 565,82	443 561,75
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	14 128 638,99	14 248 875,55
Inne zobowiązania	80 984 933,17	81 235 742,44
Zobowiązania krótkoterminowe	566 032 202,89	345 536 880,45
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	106 615 819,51	77 923 790,90
Kontrakty budowlane	131 845 627,07	105 538 118,54
Kredyty i pożyczki	156 735 191,05	107 982 788,49
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17 995 469,24	10 459 736,99
Inne zobowiązania	152 840 096,01	43 632 445,53
PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	0,00	18 124 379,04
P a s y w a r a z e m	1 483 668 633,26	907 545 142,50

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01-01-2007 do 31-12-2007	01-01-2006 do 31-12-2006	01-10-2007 do 31-12-2007	01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	782 749 787,09	726 308 459,48	425 173 029,93	230 960 857,43
Przychody netto ze sprzedaży produktów	769 114 446,54	715 332 092,39	418 578 986,37	227 848 574,73
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 635 340,55	10 976 367,09	6 594 043,56	3 112 282,70
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	533 417 937,76	500 301 862,79	277 590 459,24	141 808 409,40
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	519 419 358,78	489 563 658,48	271 389 048,79	140 613 624,50
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 998 578,98	10 738 204,31	6 201 410,45	1 194 784,90
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	249 331 849,33	226 006 596,69	147 582 570,69	89 152 448,03
Koszty sprzedaży	28 555 992,12	24 091 115,93	10 685 422,67	6 806 272,57
Koszty ogólnego zarządu	25 261 386,56	20 802 689,85	7 972 958,44	5 670 194,85
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 921 359,17	0,00	3 921 359,17	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	199 435 829,82	181 112 790,91	132 845 548,75	76 675 980,61
Pozostałe przychody operacyjne	9 468 310,47	13 736 939,30	4 157 344,66	11 389 727,81
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 429 685,33	9 253 681,13	128 464,41	8 603 351,41
Inne przychody operacyjne	8 038 625,14	4 483 258,17	4 028 880,25	2 786 376,40
Pozostałe koszty operacyjne	7 490 566,70	14 743 169,77	2 385 643,50	7 104 002,91
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	262 813,59	50 617,93	-126,15	999,99
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	546 060,19	3 414 851,33	545 860,19	-192 956,89
Inne koszty operacyjne	6 681 692,92	11 277 700,51	1 839 909,46	7 295 959,81
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	201 413 573,59	180 106 560,44	134 617 249,91	80 961 705,52
Przychody finansowe	9 063 011,16	4 172 834,56	2 543 466,54	908 284,17
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	7 971 507,54	2 065 715,46	2 365 221,85	-583 270,36
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	1 091 503,62	2 107 119,10	178 244,69	1 491 554,53
Koszty finansowe	23 363 915,92	15 991 224,05	5 642 921,13	4 092 626,99
Odsetki, w tym:	22 588 929,93	15 145 725,27	5 013 731,26	3 795 023,92
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	15 440,00	0,00	15 440,00
Inne	774 985,99	830 058,78	629 189,87	282 163,07
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	187 112 668,83	168 288 170,95	131 517 795,32	77 777 362,70
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	-1 071 692,71	0,00	-1 071 692,71
Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	-1 071 692,71	0,00	-1 071 692,71
Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	187 112 668,83	167 216 478,24	131 517 795,32	76 705 669,99
Podatek dochodowy	4 923 199,03	14 823 592,90	-756 200,73	6 529 812,81
Podatek odroczone	33 786 681,34	20 429 716,28	27 131 774,63	10 220 567,42
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	-54 231,02	0,00	-54 231,02
Zysk (strata) netto	148 402 788,46	132 017 400,08	105 142 221,42	60 009 520,78

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

2006	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały/kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
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	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	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	0,00	0,00	6 903,93	51 197,41	0	3 742,83	0,00	61 844,17	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 594 939,00	-67 831 776,93	-87 651,42	-4 002 255,67	0,00	-65 076 745,02	0,00	-65 138 589,19
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	132 017 400,08	132 017 400,08	0,00	132 017 400,08
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 594 939,00	-67 831 776,93	-87 651,42	-4 002 255,67	132 017 400,08	66 940 655,06	0,00	66 940 655,06
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,0	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	0,0	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

2007	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały/kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 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	193 449 998,30	0,00	193 449 998,30
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,93	132 017 400,08	193 449 998,30	0,00	193 449 998,30
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
Wyplata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	-115 916,34		0,00	-115 916,34	0,00	-115 916,34
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	1 104 461,77	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	0,00	1 669 283,92	0,00	1 669 283,92
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35 589,44	0,00	-35 589,44	0,00	-35 589,44
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	283 860,26	0,00		-264 318,98	0,00	19 541,28	0,00	19 541,28
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	235 487 909,13	2 872 720,92	-115 916,34	-31 820 307,19	0,00	207 114 062,52	0,00	207 114 062,52
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148 402 788,46	148 402 788,46	0,00	148 402 788,46
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	235 487 909,13	2 872 720,92	-115 916,34	-31 820 307,19	148 402 788,46	355 516 850,98	0,00	355 516 850,98
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 483 595,16	0,00	0,00	64 533 804,92	-132 017 400,08	0,00		0,00
Stan na 30 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	377 782 016,95	5 576 255,17	-225 670,09	6 491 802,80	148 402 788,46	548 966 849,29	0,00	548 966 849,29

4. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
Zysk (strata) netto	148 402 788,46	132 017 400,08
Korekta o pozycję	55 905 780,61	29 258 255,07
Amortyzacja	13 316 031,61	10 733 218,02
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-9 169 063,20
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	-29 327 821,72	0,00
Podatek dochodowy	0,00	35 253 309,18
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	62 992 167,66	-2 728 321,03
Inne korekty o pozycję:	8 925 403,06	-4 830 887,90
- korekta wartości firmy	0,00	-365 908,80
- środki trwałe nabyte w połączeniu	0,00	19 036,77
- środki trwałe – włączenie spółki do konsolidacji	0,00	-360 646,59
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	9 060 483,05	-7 337 199,13
- zmniejszenie udziałów – włączenie do konsolidacji	0,00	3 828 500,00
- zmiana stanu środków trwałych– przesunięcia wew.	0,00	-614 670,15
- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	-135 079,99	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-421 047 318,21	-206 083 623,96
Zmiana stanu zapasów	11 750 580,42	-29 107 450,40
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-444 207 231,62	-152 361 158,51
Zmiana stanu należności	-18 410 266,79	-9 774 393,21
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	29 819 599,79	-14 840 621,84
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-216 738 749,14	-63 139 605,80
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	3 688 832,50	10 253 790,91
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-23 256 277,27	-5 373 328,98
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	-477 194,50
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	450 000 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-510 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-9 669 341,18	-8 728 949,79
Spłata pożyczek	225 366,15	3 731 719,69
Inne nabycia aktywów finansowych	-10 376 472,99	-2 742 197,77
Inne zbycia aktywów finansowych	51 010,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	2 696 110,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-96 640 772,79	-3 336 160,44

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	244 827 880,00	5 822 500,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów		0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	330 343 249,27	467 934 764,52
	Spłaty kredytów i pożyczek	-292 520 320,45	-411 323 447,86
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	35 000 000,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-160 500 000,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-16 622 273,10	-12 748 146,39
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-20 197 417,48	-14 776 245,50
	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		351 331 118,24	69 909 424,77
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		37 951 596,31	3 433 658,53
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		37 380 444,49	16 209 501,92
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		75 332 040,80	19 643 160,45

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
1. Aktywa trwałe
Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31-12-2007	31-12-2006
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne i prawne	9 308 596,56	9 474 612,25
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	12 356 491,62	12 522 507,31

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-12-2007	31-12-2006
a) środki trwałe, w tym:	273 896 517,54	253 373 034,92
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	24 014 600,09	21 698 653,68
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	218 664 682,22	214 940 740,17
- urządzenia techniczne i maszyny	15 321 374,15	9 987 812,67
- środki transportu	11 470 757,57	5 289 091,30
- inne środki trwałe	4 425 103,51	1 456 737,09
b) środki trwałe w budowie	21 697 770,59	18 558 958,61
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	15 975,99	25 100,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	295 610 264,12	271 957 093,53

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

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

Nota 4. Inne aktywa finansowe

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

Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontr. / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
5.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
6.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 777 500,00	0,00	3 777 500,00	99,99%
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
9.	Dremet - Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	51 800,00	0,00	51 800,00	99,96%
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	nie konsolidowana	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
14.	J.W. Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
15.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	nie konsolidowana	26.09.2007	500 000,00	0,00	500 000,00	100,00%
16.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
17.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
18.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
19.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%

Powiązania pośrednie										
20.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
21.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
23.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	0,01%
24.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
25.	Dremet - Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,04%
26.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2007	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
27.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
28.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMA S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%

2. Aktywa obrotowe
Nota 5. Zapasy

ZAPASY	31-12-2007	31-12-2006
a) materiały	11 541 446,24	10 171 364,42
b) półprodukty i produkty w toku	8 379 145,49	25 395 194,29
c) produkty gotowe	2 290 568,38	1 058 283,98
d) towary	8 678 418,87	7 806 119,41
e) zaliczki na dostawy	399 026,67	10 681 369,52
Wartość zapasów, razem	31 288 605,65	55 112 331,62

Nota 6. Kontrakty budowlane

	31-12-2007	31-12-2006
Planowane przychody z bieżących projektów	4 874 487 515,98	3 567 795 143,71
Planowane koszty bieżących projektów	3 334 008 554,74	2 337 028 767,62
Planowana marża na realizowanych projektach	1 540 478 961,23	1 230 766 376,09
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	695 777 102,08	665 603 714,28
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	455 544 562,70	454 002 262,76
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	240 232 539,38	211 601 451,52
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 300 246 421,85	1 019 164 924,57
Planowana marża na realizowanych projektach	31,12%	35,12%
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	84,41%	82,81%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	847 770 790,83	403 563 559,20
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	131 845 627,07	105 538 118,54
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	255 088 283,04	170 308 989,28
b) produkty gotowe	25 839 687,50	28 932 181,16
c) rozliczenia międzyokresowe	10 675 250,12	5 650 846,21
d) niezafakturowane należności	556 167 570,16	198 671 542,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	847 770 790,83	403 563 559,20
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	83 095 212,73	84 577 546,83
b) roboty wykonane niezafakturowane	47 106 421,71	20 038 982,92
d) inne	1 643 992,63	921 588,79
Wartość kontraktów budowlanych razem	131 845 627,07	105 538 118,54

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

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 221 403,61	5 763 012,48
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	24 755 964,52	20 810 834,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	29 973 014,28	11 931 123,69
d) inne	2 797 813,61	1 676 998,78
Wartość należności, razem	63 748 196,02	40 181 969,62

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	6 975 933,85	5 789 968,94
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe		0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 975 933,85	5 789 968,94
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	68 036 664,25	893 626,31
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe*	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 716 873,33	886 488,67
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	7 137,64
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	73 692 807,18	6 683 595,25

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

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

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-12-2007	31-12-2006
a) środki pieniężne w kasie i banku	28 228 407,50	19 506 061,04
b) inne środki pieniężne	46 011 447,15	17 870 104,29
c) inne aktywa pieniężne	1 092 186,15	4 279,16
Wartość środków pieniężnych, razem	75 332 040,80	37 380 444,49

3. Zobowiązania
Nota 10. Kredyty i pożyczki

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

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

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

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

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2007	31-12-2006
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	81 558 277,71	50 512 743,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	2 307 943,56	2 177 339,46
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 104 044,66	16 503 895,31
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 860 780,59	2 601 245,51
e) zaliczki otrzymane na dostawy	132 951,06	263 940,03
f) inne	13 651 821,93	5 864 627,25
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	106 615 819,51	77 923 790,90

Nota 13. Inne zobowiązania

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

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

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

4. Przychody i koszty operacyjne
Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

Przychody działalności operacyjnej	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży produktów	695 777 102,08	665 603 714,28	385 398 598,13	208 369 445,85
Przychody ze sprzedaży usług	73 337 344,46	49 728 378,11	33 180 388,24	19 479 128,89
Przychody ze sprzedaży towarów	13 635 340,55	10 976 367,09	6 594 043,56	3 112 282,70
Wartość przychodów, razem	782 749 787,09	726 308 459,48	425 173 029,93	230 960 857,43

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Koszty ze sprzedaży produktów	464 290 996,48	454 002 262,76	244 788 221,69	146 672 025,75
Koszty ze sprzedaży usług	55 128 362,30	35 561 395,72	26 600 827,10	-6 058 401,25
Koszty ze sprzedaży towarów	13 998 578,98	10 738 204,31	6 201 410,45	1 194 784,90
Koszt własny sprzedaży, razem	533 417 937,76	500 301 862,79	277 590 459,24	141 808 409,40

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Koszty sprzedaży	28 555 992,12	24 091 115,93	10 685 422,67	6 806 272,57
Koszty zarządu	25 261 386,56	20 802 689,85	7 972 958,44	5 670 194,85
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	53 817 378,68	44 893 805,78	18 658 381,11	12 476 467,42

Nota 16. Przychody w podziale na segmenty

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży, z czego:	782 749 787,09	726 308 459,48	425 173 029,93	230 960 857,43
-ze sprzedaży produktów-lokali	695 777 102,08	665 603 714,28	385 398 598,13	208 369 445,85
-ze sprzedaży usług	73 337 344,46	49 728 378,11	33 180 388,24	19 479 128,89
-ze sprzedaży towarów	13 635 340,55	10 976 367,09	6 594 043,56	3 112 282,70

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	769 114 446,54	715 332 092,39	418 578 986,37	227 848 574,73
-działalność deweloperska	710 319 652,22	681 006 730,36	390 668 258,86	213 079 093,93
-działalność hotelarska	18 051 250,82	17 355 678,09	5 049 828,44	4 811 222,20
-budownictwo społeczne	10 217 867,30	9 453 404,41	2 674 666,01	2 441 979,07
-usługi transportowe	16 216 744,96		16 216 744,96	0,00
-budownictwo	14 308 931,24	7 516 279,53	3 969 488,10	7 516 279,53

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	695 777 102,08	665 603 714,28	385 398 598,13	208 369 445,85
-Warszawa i okolice	595 258 360,97	612 838 733,66	343 752 134,20	197 338 865,01
-Gdynia	43 297 847,98	1 954 769,80	20 046 216,76	490 633,40
- Łódź	38 371 107,53	21 985 746,73	9 312 221,18	6 793 840,03
-Rosja	18 849 785,60	28 824 464,09	12 288 025,99	3 746 107,41

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	18 051 250,82	17 355 678,09	5 049 828,44	4 811 222,20
-Warszawa i okolice	6 543 073,61	6 408 821,48	1 997 727,83	1 954 488,04
- Tarnowo	3 913 821,18	4 239 472,32	1 032 575,54	1 225 169,65
- Stryków	4 907 412,77	4 137 872,10	1 330 432,29	1 118 169,60
- Cieszyn	953 428,75	789 099,27	204 812,90	161 382,24
- Święta Lipka	925 377,75	741 572,72	188 730,31	135 557,51
- Krynica Górská	808 136,76	1 038 840,20	295 549,57	216 455,16

D. DODATKOWE INFORMACJE

1.Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Zmiany w strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej J.W. Construction Holding S.A.

Utworzenie spółki zależnej w Bułgarii

W dniu 8 października 2007 roku została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii spółka J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii, w której J.W. Construction Holding S.A. objął 500 udziałów o wartości nominalnej wartości nominalnej 10 BGN każdy udział, łącznej wartości 5.000 BGN, co stanowi 100% kapitału zakładowego spółki i uprawnia do takiej samej liczby głosów na jej zgromadzeniu wspólników. Za pośrednictwem tej spółki Emitent zamierza prowadzić działalność na terenie Bułgarii w zakresie branży deweloperskiej.

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

W dniu 10 października 2007 roku została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą J.W. Construction S.A z siedzibą w Ząbkach, która została utworzona w dniu 26 września 2007, o zawiązaniu której Emitent informował w poprzednim raporcie kwartalnym. Zamiarem Emitenta jest przeniesienie do przedmiotowej spółki majątku związanego z prowadzeniem działalności budowlanej a następnie prowadzenie tej działalności za jej pośrednictwem. Główne korzyści jakie Emitent uzyska z powyższych działań to:

zwiększenie przejrzystości grupy;

możliwość uzyskania wyceny wartości segmentu budowlano –montażowego i uzyskanie większej transparentności finansowej

ułatwienie planowanych w przyszłości akwizycji firm z sektora budowlanego

możliwość wykonywania zleceń poza J.W. Construction Holding S.A.

usprawnienie funkcjonowania poszczególnych spółek i zwiększenie ich efektywności poprzez klarowne określenie kompetencji poszczególnych podmiotów.

Rejestracja zmian w spółce Dremet – Projekt Sp. z o.o.

W dniu 22 października 2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował uchylenie likwidacji w Spółce, zmianę jej firmy z „Dremet” na „Dremet-Projekt” a także podwyższenie kapitału zakładowego z kwoty 2.600 zł do kwoty 52.000 zł, poprzez podwyższenie wartości nominalnej każdego z udziałów z kwoty 10 zł do kwoty 200 zł. Zamiarem Emitenta jest przeniesienie do tej spółki działalności prowadzonej w zakresie pracowni projektowej.

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

W dniu 12 listopada 2007 r. Emitent nabył od syndyka masy upadłości Porta Holding S.A. z siedzibą Szczecin 258.307 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy w spółce działającej pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.

Udziały te stanowią 99,99 % kapitału zakładowego spółki pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. i uprawniają do takiej samej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki. Spółka pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie obsługi transportowej spółki Stocznia Szczecińska Nowa Sp. z o.o. oraz świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju i za granicą, ponadto posiada prawo użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie miasta Szczecin o pow. ok. 9,5 ha. Udziały zostały nabyte za kwotę 19.117.737,41 zł. i zostały ujęte w księgach rachunkowych Emitenta według ich wartości nabycia. W dniu 07 grudnia 2007 r. Emitent nabył pozostały jeden udział w Porcie Transport spółka z o.o., tak że na dzień 31.12.2007 r. posiadał 258.308 udziałów co stanowi 100 % kapitału zakładowego co odpowiada tej samej ilości głosów na zgromadzeniu wspólników.

Emitent zamierza wykorzystać prawa użytkowania wieczystego nabyte w ramach przedmiotowej transakcji do prowadzenia działalności deweloperskiej.

Umowa nabycia aktywów finansowych Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok”

W dniu 07 grudnia 2007 r. Emitent nabył udział w kapitale zakładowym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prawa rosyjskiego pod firmą „Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” z siedzibą w Soczi, Federacja Rosyjska („Nabywana Spółka”), który to udział wynosi 70 % kapitału zakładowego Nabywanej Spółki i uprawnia do 70 % ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników Nabywanej Spółki („Udział”). Udział posiada wartość

nominalną 7.350.000 (siedem milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) RUB, co w przeliczeniu na PLN wedle średniego kursu NBP ustalonego na dzień 7 grudnia 2007 r. wynosi 735.735 (siedemset trzydzieści pięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć) PLN. Wedle wiedzy Emitenta, dotychczasowym podstawowym przedmiotem działalności Nabywanej Spółki było świadczenie usług hotelarskich.

Nabywanie Udziału nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży o skutku rozporządzającym zawartej w dniu 07 grudnia 2007 r. pomiędzy Emitentem a osobą fizyczną będącą obywatelem Federacji Rosyjskiej („Osoba Fizyczna”), która posiadała dotąd 100 % udział w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników Nabywanej Spółki. Określona w umowie cena brutto z tytułu nabycia przez Spółkę Udziału wyniosła 4.000.000 (cztery miliony) USD, co w przeliczeniu na PLN wedle średniego kursu NBP ustalonego na dzień 7 grudnia 2007 r. wynosi 9.834.000 (dziewięć milionów osiemset trzydzieści cztery tysiące) PLN.

Nabywana Spółka posiada nieruchomość na terenie Soczi o powierzchni 47.802 m², na której zamierza prowadzić budowę kompleksu 9 budynków mieszkalnych, wraz z częścią sportową i handlowo-usługową, obejmującego ok. 1.000 mieszkań.

Udział został nabyty ze środków własnych Emitenta i stanowi inwestycję długoterminową. Udział w księgach rachunkowych Emitenta zostanie ujęty po cenie nabycia. Za pośrednictwem Nabywanej Spółki Emitent zamierza prowadzić inwestycje na terenie Soczi.

Zmiana w Zarządzie Emitenta

W dniu 31 października 2007r. Emitent otrzymał od Pana Tomasza Panabażysa oświadczenie o rezygnacji przez niego z dniem 01 listopada 2007r. z funkcji Członka Zarządu Spółki. Pan Tomasz Panabażys pełnił w przedsiębiorstwie Spółki funkcję Dyrektora Pionu Obsługi Klienta.

Znaczący kontrakt na sprzedaż lokali mieszkalnych

W dniu 6 grudnia 2007 roku Emitent zawarł z jednym podmiotem (osobą fizyczną) 88 Przedwstępnych Umów Sprzedaży, których przedmiotem jest wybudowanie, ustanowienie odrębnej własności oraz sprzedaż przez Spółkę 88 lokali mieszkalnych oraz udziałów w lokalach użytkowych garażach wielostanowiskowych położonych w Warszawie przy ul. Górczewskiej, wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i odpowiednimi udziałami we współużytkowaniu wieczystym gruntu.

Podpisanie listu intencyjnego z koncernem Shanghai Construction General Company

Spółka podpisał w październiku 2007 list intencyjny z największym chińskim koncernem budowlanym Shanghai Construction General Company w sprawie współpracy przy realizacji projektów deweloperskich w Polsce. Shanghai General Construction to państwowa firma wykonawcza, zatrudniająca kilkadziesiąt tysięcy pracowników. SGC budowała m.in. stadion olimpijski w Pekinie a obecnie buduje Szanghajske Centrum Finansowe jeden z najwyższych budynków na świecie. Znajduje się ona w piętnastce największych firm budowlanych na świecie.

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

Zakup nieruchomości w Szczecinie

W dniu 12 listopada 2007 r. wraz z udziałami w spółce pod firmą Porta Transport spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Emitent nabył, od Syndyka masy upadłości Porta Holding S.A. z siedzibą Szczecinie, na własny rachunek, prawa użytkowania wieczystego gruntów przyległych do nieruchomości, będących w użytkowaniu wieczystym Porty Transport Sp. z o.o., o powierzchni łącznej 102.528 m². Emitent zamierza wykorzystać prawa użytkowania wieczystego nabyte w ramach przedmiotowej transakcji do prowadzenia działalności deweloperskiej.

Ponadto Emitent w okresie od października 2007 r. do dnia 31 grudnia 2007 r. zawarł kolejne umowy nabycia nieruchomości od osób fizycznych, położonych w Warszawie dzielnicy Białołęka w rejonie ulicy Berensona oraz w dzielnicy Tarchomin w rejonie ul. Aluzyjnej o łącznej powierzchni ponad 17 000m².

Spłaty kredytów

W dniu 1 października 2007 roku Emitent dokonał przedterminowej spłaty kredytu inwestycyjnego(termin spłaty przypadał w 31.03.2016 r.) zaciągniętego w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. na kwotę 18 080 000zł., który był przeznaczony na sfinansowanie zakupu zorganizowanej części przedsiębiorstwa położonego w Nowogardzie.

Zakup papierów dłużnych przez Emitenta

Emitent w dniu 01 października zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą zakupu papierów dłużnych wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 07 listopada 2007 r.

Emitent w dniu 6 listopada zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą zakupu papierów dłużnych wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 07 grudnia 2007 r.

Emitent w dniu 6 grudnia zawarł z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą zakupu papierów dłużnych wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 17 stycznia 2008 r.

Zestawienie zakończonych, realizowanych oraz planowanych inwestycji – ujęcie ilościowe

Projekty zrealizowane według stanu na dzień 31 grudnia 2007 rok

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/domów	Liczba mieszkań/domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań/domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 grudnia 2007
<i>Batorego</i>	2	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	46	46	-	-
<i>Drewnicka</i>	3	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	220	220	-	-
<i>Kosynierów</i>	6	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne	596	596	-	-
<i>Szwolężerów</i>	3	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	251	251	-	-
<i>Nowodwory</i>	8	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	502	502	-	-
<i>Dąbrówka Szlachecka</i>	5	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	395	395	-	-
<i>Kolonia F</i>	6	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	424	424	-	-
<i>Kolonia D</i>	4	Ząbki k/Warszawy	Mieszkania popularne	887	887	-	-
<i>Buczynek</i>	17	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	1.777	1.777	-	-
<i>Pyry</i>	1	Warszawa / Ursynów	Mieszkania popularne	27	27	-	-
<i>Osiedle Jerozolimskie</i>	8	Warszawa / Ursus	Mieszkania popularne	908	908	-	-
<i>Dąbrówka Wiślana</i>	16	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	2.187	2.183	4	-
<i>Dębowy Park I</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	397	397	-	-
<i>Sochaczew</i>	1	Sochaczew	Mieszkania popularne	108	108	-	-
<i>Sady Rembertowskie I</i>	4	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	412	412	-	-
<i>Sady Rembertowskie II</i>	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	441	438	3	27
<i>Targówek Plaza</i>	1	Warszawa / Targówek	Mieszkania popularne	169	169	-	-

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment ryнку	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 grudnia 2007
<i>Dębowy Park II</i>	7	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	206	206	-	-
<i>Wojskowa</i>	4	Warszawa / Praga Płn.	Mieszkania popularne	56	55	1	-
<i>Osiedle Parkowa</i>	4	Gdynia	Mieszkania popularne	80	80	-	-
<i>Osiedle Victoria</i>	10	Radzymin	Mieszkania popularne	507	507	-	-
Mieszkania popularne ogółem	114			10 596	10 589	7	27
<i>Ogrody Bema</i>	12	Warszawa / Bemowo	Mieszkania o podwyższonym standardzie	873	870	3	-
<i>Grochowska</i>	1	Warszawa / Praga Północ	Mieszkania o podwyższonym standardzie	296	296	-	-
<i>Ostrobramska</i>	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	459	459	-	-
<i>Mokotów Plaza I</i>	1	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	345	345	-	-
<i>Mokotów Plaza II</i>	2	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	788	786	3	109
<i>Marymoncka</i>	1	Warszawa / Bielany	Mieszkania o podwyższonym standardzie	35	34	1	7
Mieszkania o podwyższonym standardzie	20			2 796	2 789	7	116
<i>Elektoralna</i>	1	Warszawa / Śródmieście	Apartamenty o podwyższonym standardzie	159	156	3	-
<i>Łucka City</i>	1	Warszawa / Wola	Apartamenty o podwyższonym standardzie	359	359	-	-

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 grudnia 2007
Apartamenty o podwyższonym standardzie	2			518	515	3	-
<i>Dąbrówka Szlachecka</i>	13	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	13	13	-	-
<i>Zielona Choszczówka</i>	75	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	75	74	1	-
<i>Mickiewicza</i>	58	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	58	58	-	-
<i>Lisi Jar</i>	57	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	57	57	-	-
<i>Kwiatowe</i>	99	Lesznowola k/Warszawy / Nowa Iwiczna	Domy jednorodzinne	99	99	-	-
<i>Willa Józefina</i>	34	Piaseczno k/Warszawy	Domy jednorodzinne	34	32	2	3
Domy jednorodzinne ogółem	336			336		9	3
<i>Warszawska Wenecja</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne (TBS)	654	654	-	-
<i>Lisi Jar</i>	1	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	224	221	3	-
<i>Marki</i>	11	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	192	192	-	-
<i>Sochaczew</i>	1	Sochaczew	Mieszkania popularne (TBS)	91	91	-	-
Mieszkania TBS-y	14			1.161	1.158	3	-
Ogółem	486			15 407	15 378	29	146

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

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 2007	
<i>Victoria Park I</i>	1	Kołomna k/Moskwy	192	183	9	-	
Ogółem zrealizowane projekty z Kołomną (Rosja)		487		15 599	15 561	38	146

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment ryнку	Liczba mieszkań / domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 2007
<i>Górczewska</i>	4	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	1 410	1 410	0	1 049
<i>Osiedle Centrum</i>	4	Łódź	Mieszkania popularne	324	322	2	322
<i>Osiedle Leśne</i>	9	Gdynia	Mieszkania popularne	202	163	39	163
<i>Lazurowa I – V</i>	23	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	669	645	24	645
<i>Osada Wiślana I -III</i>	3	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	404	353	51	353
<i>Lewandów Park I</i>	15	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	631	613	18	613
<i>Lewandów Park II</i>	33	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	1 274	1 068	206	1 068
<i>Osiedle Bursztynowe</i>	10	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	322	255	67	255
<i>Odkryta</i>	6	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	200	157	43	157
<i>Zdziarska</i>	21	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	594	498	96	498

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań / domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 2007
<i>Katowice</i>	3	Katowice	Mieszkania popularne	25	0	25	0
Mieszkania popularne ogółem	131			6 055	5 484	571	5 123
<i>Willa Konstancin</i>	3	Konstancin Jeziorka/Warszawy	Mieszkania o podwyższonym standardzie	178	168	10	168
<i>Rezydencja Quatro</i>	1	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	243	243	0	243
<i>Górczewska Park</i>	12	Warszawa /Wola	Mieszkania o podwyższonym standardzie	890	706	184	706
Mieszkania o podwyższonym standardzie ogółem	16			1 311	1 117	194	1 117
<i>Rezydencja na Skarpie</i>	1	Warszawa / Mokotów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	261	260	1	260
<i>Aleja Ludwinowska</i>	17	Warszawa / Ursynów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	68	68	-	68
Apartamenty o podwyższonym standardzie ogółem	18			329	328	1	328
Ogółem	165			7 695	6 929	766	6 568

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku Kołomna (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 grudnia 2007
<i>Victoria Park I</i>	1	Kołomna k/Moskwy	158	80	78	78

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku razem Kołomną (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 grudnia 2007	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 30 grudnia 2007
	166		7 853	7 009	844	6 646

Planowane projekty według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku

Inwestycja	Miasto / dzielnica	Liczba lokali / domów
Lewandów Park III, ul. Lewandów	Warszawa / Białołęka	787
Zielona Dolina, ul. Zdziarska/Ostródzka	Warszawa / Białołęka	911*
Światowida	Warszawa / Białołęka	237
Osiedle Centrum II	Łódź	432
Pogonowskiego	Łódź	109
Uroczysko	Katowice	563
Szczecin, al. Wyzwolenia	Szczecin	400
Szczecin - działka Porta Transport	Szczecin	5 400
Ożarów Mazowiecki I	Ożarów Mazowiecki	1 973
Ożarów Mazowiecki II	Ożarów Mazowiecki	816
Ożarów Mazowiecki III	Ożarów Mazowiecki	1 300
Łeba	Łeba	490
Berensona	Warszawa / Białołęka	170
Marymoncka II	Warszawa / Bielany	23
Aleja Ludwinowska II	Warszawa / Ursynów	24

Victoria Park II	Kołomna/ Rosja	782
Aluzyjna I	Warszawa / Tarchomin	46
Aluzyjna II	Warszawa / Tarchomin	120
Konstancin II	Konstancin	136
Sopot, ul. Parkowa	Sopot	17
Badyłarska - Biurowiec	Warszawa	-
Pileckiego - Biura/Hotel	Warszawa	-
Głogoczów - Hotel	Głogoczów	-
Juszkowo I	Gdańsk	-
Krynica - Czarny Potok	Krynica Górská	-
Soczi	Rosja	ok. 1000
	Razem	15 736

* ilość mieszkań niedopuszczonych do sprzedaży na dzień 31.12.2007 r.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie liczby projektów ukończonych, obecnie realizowanych oraz planowanych.

Stan zaawansowania projektu				Liczba mieszkań do przekazania klientom
	Liczba projektów	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań do sprzedaży	
Projekty ukończone	487	15 599	38	146
Projekty obecnie realizowane	166	7 853	844	6 646
Projekty planowane	-	15 736	15 736	-
Ogółem				

Sprzedaż lokali w IV kwartale – ujęcie ilościowe i wartościowe

2007	UMOWY ZAWARTE Z KLIENTAMI	2006	UMOWY ZAWARTE Z KLIENTAMI
	wartość		wartość
październik	30 169 594,00	październik	110 071 534,83
listopad	104 361 327,24	listopad	113 634 560,11
grudzień	213 154 538,81	grudzień	72 717 636,06
suma IV kwartał 2007	347 685 460,05	suma IV kwartał 2006	296 423 731,00

Uzyskane nagrody i wyróżnienia

W listopadzie 2007 roku Spółka otrzymała następujące nagrody:

- **Tytuł Perła Polskiej Gospodarki w kategorii Perły Duże** za konsekwentną realizację polityki i strategii przedsiębiorstwa oraz pozycję lidera wśród najbardziej dynamicznych i najbardziej efektywnych przedsiębiorstw w Polsce; tytuł przyznany przez Redakcję magazynu Polish Market oraz Instytut Nauk Ekonomicznych Polskiej Akademii Nauk.
- **Wielka Nagroda Prezydenta Izby Budownictwa**; nagroda jest prestiżowym wyróżnieniem przyznawanym raz w roku podmiotom bądź osobom, które osiągnęły najwyższy poziom świadczonych usług lub realizacji produkcji wyrobów dla budownictwa.

2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W IV kwartale 2007 nie wystąpiły zdarzenia poza opisanymi powyżej o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. Objaśnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W zasadzie sprzedaż mieszkań nie podlega sezonowości. Jednak w działalności Emitenta można zauważyć cykliczność momentu rozpoznania przychodów i tym samym wyników finansowych jak również wpływów w postaci zaliczek od klientów - zależy to od stopnia zaawansowania inwestycji.

W zależności od stopnia zaawansowania inwestycji (stan zero, stan surowy otwarty, stan surowy zamknięty, zakończenie budowy) odnotowywane są cyklicznie wpływy od klientów . Natomiast osiągnięcie pewnego stanu zaawansowania budowy oraz stanu sprzedaży powoduje możliwość rozpoznania wyniku finansowego. Z kolei na stan zaawansowania inwestycji również mogą mieć wpływ czynniki atmosferyczne.

4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W IV kwartale 2007 roku Emitent nie dokonywał emisji obligacji.

W dniu 12.10.2007 r. nastąpił wykup obligacji o wartości 10 000 000 zł.

W dniu 22.10.2007 r. nastąpił wykup obligacji o wartości 10 500 000 zł.

5. Informacje dotyczące wypłaconej i(lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Nie dotyczy

6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Emisja obligacji

W dniu 09.01.2008 r. Emitent wyemitował transze obligacji w wysokości 38 000 000 zł.

Utworzenie Spółki JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

W dniu 7 lutego 2008 roku została zawiązana spółka pod firmą JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Objęte przez Emitenta udziały w liczbie 2.000 o wartości nominalnej 50,00 zł każda stanowią 100% kapitału zakładowego i uprawniają do takiej samej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników.

Kolejne inwestycje w papiery dłużne

Spółka w dniu 9 stycznia zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą zakupu papierów dłużnych wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 38.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 12 lutego 2008 r.

Spółka w dniu 16 stycznia zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą zakupu papierów dłużnych wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Planowany termin wykupu nastąpi w dniu 19 lutego 2008 r.

Sprzedaż mieszkań w miesiącu styczniu 2008 r.

W miesiącu styczniu 2008 r zawarto umowy z klientami na łączną wartość 28 788 099,83 zł.

Otrzymanie pozwolenia na budowę Lewandów I

W połowie stycznia 2008 roku Spółka uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę dla inwestycji Lewandów I.

Uzyskane nagrody i wyróżnienia

W styczniu 2008 roku Emitent otrzymał Tytuł **Firmy Roku 2007** przyznany przez Polski Klub Biznesu oraz nagrodę **Diament Forbesa 2008** przyznany przez redakcję miesięcznika Forbes.

7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31.12.2007	31.12.2006
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych – kredyty	747 077 076,26	687 796 687,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	3 500 000,00	-
Weksle in blanco*	416 978 822,68	391 619 804,29
Pozostałe**	10 000 000,00	25 226 084,63
Cesje wierzytelności	4 299 600,00	4 299 600,00
Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie na modułach	20 000 000,00	
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	40 000 000,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum sp. z o.o.	20 600 000,00	20 600 000,00
Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp zo.o.	2 500 000,00	-

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2007 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Emitent ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2007 roku 35 mln.

8.Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

Ryzyka rozpoznawane u Emitenta: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe i kredytowe.

Ryzyko stóp procentowych

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

Jedynymi zobowiązaniami długoterminowymi są zobowiązania TBS Marki – spółki z Grupy z tytułu zaciągniętych kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach.

Ryzyko walutowe

W skali grupy spółek JW. Construction, jedyną spółką z Grupy, która nie zawiera transakcji w PLN jest spółka prawa rosyjskiego - JW Construction International. Prowadzone przez nią rozliczenia w USD nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody, jak i koszty są uzyskiwane w dolarach.

Zaciągane przez spółkę JW International pożyczki w walucie (USD) od Spółki dominującej stanowią niewielką wartość biorąc pod uwagę skalę działalności Grupy, a ewentualne korzyści lub straty na różnicach kursowych podlegają eliminacji w sprawozdaniu skonsolidowanym.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część klientów grupy dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów.

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Wskaźniki płynności (w tym bieżącego zadłużenia na 31 grudnia 2007 roku: 2,65) są na zadowalającym poziomie co świadczy o niskim ryzyku w tym obszarze.

Analiza wrażliwości na ryzyko rynkowe

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN				
		+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
Aktywa finansowe									
Środki bieżące na rachunku bankowym	27 909	140	-140						
Depozyty bankowe	46 011	230	-230						
Posiadane obligacje	60 000	300	-300						
Pożyczki udzielone	2 579	6	-6			258	-258		
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		676	-676	0	0	258	-258	0	0
Podatek (19%)		-128	128	0	0	-49	49	0	0
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		548	-548	0	0	209	-209	0	0
Zobowiązania finansowe									
Wyemitowane obligacje	140 500	-703	703						
Kredyty bankowe	362 435	-1 812	1 812						
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-2 515	2 515	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		478	-478	0	0	0	0	0	0
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-2 037	2 037	0	0	0	0	0	0
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 489	1 489	0	0	209	-209	0	0

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,3062 zł/EURO.

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-31.12.2007 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,7363 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2006 r.-31.12.2006 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8991 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-12-2007		31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 483 669	411 422	907 545	236 883
Aktywa trwałe	380 045	105 387	329 174	85 919
Aktywa obrotowe	1 103 623	306 035	552 909	144 318
Aktywa do sprzedaży	0	0	25 462	6 646
Pasywa razem	1 483 669	411 422	907 545	236 883
Kapitał własny	548 967	152 229	193 450	50 493
Zobowiązania długoterminowe	368 670	102 232	350 434	91 468
Zobowiązania krótkoterminowe	566 032	156 961	345 537	90 190
Pasywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	18 124	4 731

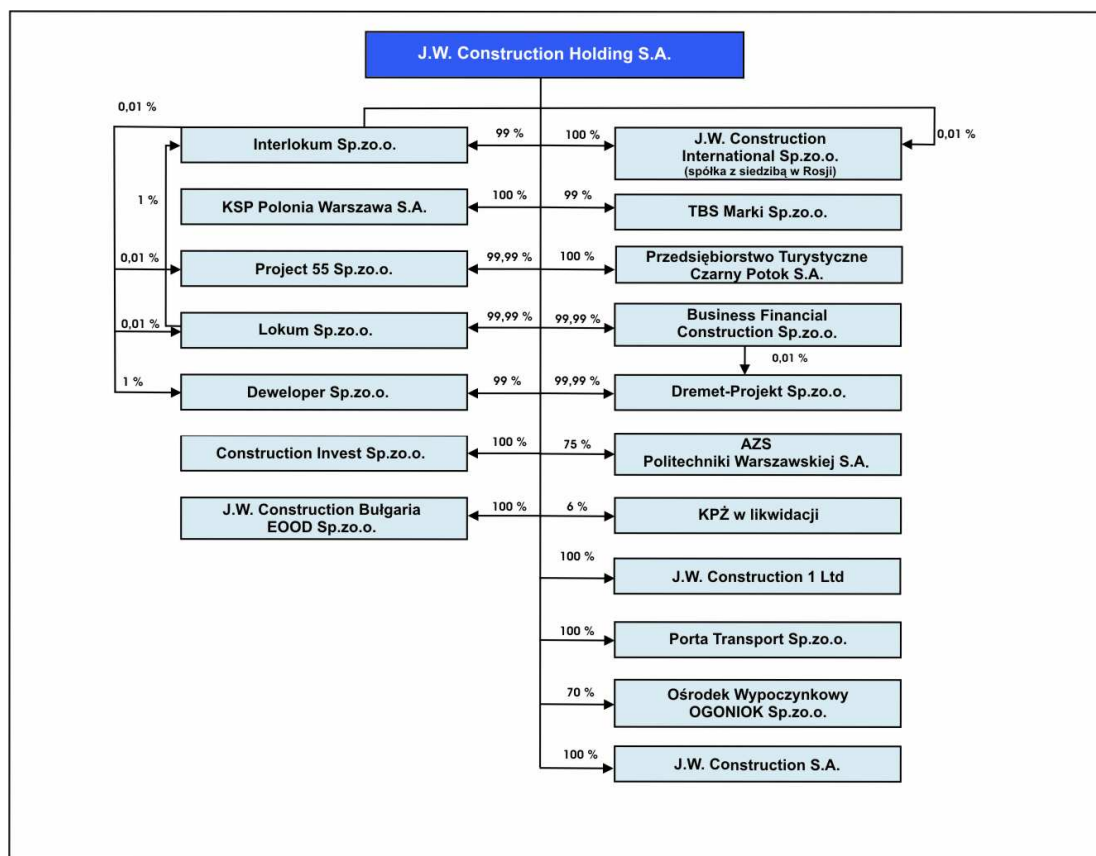
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2007 do 31-12-2007		01-01-2006 do 31-12-2006		01-10-2007 do 31-12-2007		01-10-2006 do 31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	782 749,79	209 498,64	726 308,46	186 275,93	425 173,03	113 795,21	230 960,86	59 234,40
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	533 417,94	142 766,36	500 301,86	128 312,14	277 590,46	74 295,55	141 808,41	36 369,52
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	249 331,85	66 732,29	226 006,60	57 963,79	147 582,57	39 499,66	89 152,45	22 864,88
Koszty sprzedaży	28 555,99	7 642,85	24 091,12	6 178,64	10 685,42	2 859,89	6 806,27	1 745,60
Koszty ogólnego zarządu	25 261,39	6 761,07	20 802,69	5 335,25	7 972,96	2 133,92	5 670,19	1 454,23
Zysk (strata) ze sprzedaży	199 435,83	53 377,90	181 112,79	46 449,90	132 845,55	35 555,38	76 675,98	19 665,05
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	201 413,57	53 907,23	180 106,56	46 191,83	134 617,25	36 029,56	80 961,71	20 764,20
Zysk (strata) brutto	187 112,67	50 079,67	167 216,48	42 885,92	131 517,80	35 200,01	76 705,67	19 672,66
Podatek dochodowy	38 709,88	10 360,49	35 199,08	9 027,49	26 375,57	7 059,28	16 696,15	4 282,05
Zysk (strata) netto	148 402,79	39 719,18	132 017,40	33 858,43	105 142,22	28 140,73	60 009,52	15 390,61

Pozycja bilansu Emitenta	31-12-2007		31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 190 392	330 096	756 071	197 346
Aktywa trwałe	283 300	78 559	277 343	72 391
Aktywa obrotowe	907 092	251 537	453 267	118 309
Aktywa do sprzedaży	0	0	25 462	6 646
Pasywa razem	1 190 392	330 096	756 071	197 346
Kapitał własny	494 858	137 224	168 520	43 986
Zobowiązania długoterminowe	211 000	58 510	167 713	43 776
Zobowiązania krótkoterminowe	484 535	134 362	401 714	104 853
Pasywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	18 124	4 731

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	01-01-2007 do 31-12-2007		01-01-2006 do 31-12-2006		01-10-2007 do 31-12-2007		01-10-2006 do 31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	683 412	182 912	578 940	148 480	394 876	105 686	192 933	49 482
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	480 554	128 618	412 776	105 864	261 979	70 117	127 481	32 695
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	202 858	54 294	166 164	42 616	132 897	35 569	65 453	16 787
Koszty sprzedaży	27 287	7 303	21 474	5 507	10 376	2 777	7 327	1 879
Koszty ogólnego zarządu	20 733	5 549	17 754	4 553	5 613	1 502	3 848	987
Zysk (strata) ze sprzedaży	156 707	41 942	126 936	32 555	2 974	796	54 278	13 921
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	157 934	42 270	124 791	32 005	119 743	32 049	2 075	532
Zysk (strata) brutto	147 146	39 383	116 285	29 824	117 592	31 473	55 170	14 149
Podatek dochodowy	27 668	7 405	19 589	5 024	22 053	5 902	8 027	2 059
Zysk (strata) netto	119 477	31 977	96 696	24 800	95 539	25 570	47 144	12 091

10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień 31 grudnia 2007 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący :



Construction Invest Sp. z o.o.

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Emitent posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Została utworzona w celu nabywania nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Emitenta. Construction Invest Sp. z o.o. jest jedną ze spółek celowych utworzonych do realizacji konkretnej inwestycji.

TBS Marki Sp. z o.o.

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Emitent posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 22.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleśka (TBS)” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego (TBS)”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Emitent posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum sp. z o.o. jest spółką celową. Od 2006r. prowadzi inwestycję Willa Konstancja w Konstancinie - Jeziornej.

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

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24 maja 2002r., pod numerem KRS 114675. Emitent posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.347.000 zł i dzieli się na 8.694 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przedmiotem działalności Business Financial Construction Sp. z o.o. jest obsługa procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez Spółkę i inne podmioty z Grupy.

Dremet - Projekt Sp. z o.o.

Spółka Dremet - Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004r. pod numerem KRS 195210. Emitent posiada w spółce 99,96 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 52 000 zł i dzieli się na 260 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. Zamiarem Emitenta jest przeniesienie do Spółki działalności z zakresu architektury i projektowania.

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Emitent posiada w spółce 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską. Project 55 Sp. z o.o. jest inwestorem osiedla Górczewska.

Interlokum Sp. z o.o.

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Emitent posiada w spółce 99% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji „Skarpa IV”.

Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A.

Spółka Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A. siedzibą w Krynicy została wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 91153 w dniu 14 lutego 2002 r. Emitent posiada 100% akcji spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.994.000 zł i dzieli się na 500 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 19.440 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Przedmiotem działalności spółki jest działalność hotelarska. Przedsiębiorstwo prowadzi ośrodek wypoczynkowy w Krynicy Górskiej. W 2006r. uzyskano pozwolenie na jego rozbudowę. Obecnie trwa modernizacji obiektu hotelowego.

Deweloper Sp. z o.o.

Spółka Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170493 w dniu 22 sierpnia 2003 r. Emitent posiada 99% udziałów spółki. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka zajmuje się działalnością z zakresu budownictwa drogowego, w strukturze Grupy Kapitałowej powierzono jej rolę generalnego wykonawcy osiedla mieszkaniowego w Katowicach.

Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa .S.A.

Spółka Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Emitent posiada 100% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda. Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.A. prowadzi drużynę piłki nożnej.

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

Spółka J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. z siedzibą w Warszawie został wpisany do rejestru przedsiębiorców w dniu 24 października 2005 r. pod numerem KRS 243759. Emitent posiada 75% akcji w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 500.000 zł i dzieli się na 5.000 akcji o wartości nominalnej 100 zł każda. Spółka J.W. Construction - AZS Politechniki Warszawskiej S.A. prowadzi drużynę siatkarzy w ekstraklasie polskiej ligi siatkowej.

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

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

J.W. Construction 1 Ltd

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

J.W. Construction Bułgaria EOOD

Spółka J.W. Construction Bułgaria EOOD została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii (Bułgaria) w dniu 8 października 2007r. pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii (utworzonej pod prawem bułgarskim - odpowiednika polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), w której Spółka J.W. Construction Holding S.A. objęła 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 10 (dziesięć) BGN każdy i łącznej wartości 5.000 (pięć tysięcy) BGN. Udziały te stanowią 100 % kapitału zakładowego spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD. Za pośrednictwem spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD Spółka J.W. Construction Holding S.A. zamierza prowadzić działalność na terenie Bułgarii.

J.W. Construction S.A.

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000290315. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 500.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. Celem powołania Spółki jest przejęcie przez nią działalności J.W.Construction Holding S.A. z zakresu budownictwa.

Porta Transport Sp. z o.o.

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

Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” Sp. z o.o.

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

11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej Emitenta wystąpiły następujące zmiany, opisane szczegółowo w niniejszym raporcie :

Rejestracja spółki J.W. Construction Bułgaria EOOD, w której Emitent objął 100 % kapitału zakładowego.

Rejestracja spółki J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach, w której Emitent objął 100 % kapitału zakładowego.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 52.000 zł oraz zmiany firmy spółki Dremet – Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której emitent posiada 99,96 % kapitału zakładowego.

Nabycie 70 % kapitału zakładowego w spółce Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” z siedzibą w Soczi

Nabycie 100% udziałów w spółce Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, która została objęta konsolidacją metodą pełną.

12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A. informuje, że opublikowana prognoza na 2007 została zrealizowana w poniższym stopniu:

- planowane przychody ze sprzedaży – 813,1 mln zł , zrealizowane przychody ze sprzedaży – 782,7,
- planowany zysk brutto ze sprzedaży – 244,6 mln zł, zrealizowany zysk brutto ze sprzedaży -249,3 , planowany zysk z działalności operacyjnej – 199,5 mln zł, zrealizowany zysk z działalności operacyjnej – 201,4 mln zł,
- planowany zysk brutto – 185,4 mln , zrealizowany zysk brutto - 187,1,
- planowany zysk netto – 146,5 mln zł, zrealizowany zysk netto -148,4

13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio ponad 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu w wybranych dniach :

Stan na dzień 30.09.2007 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	18.557.808	33,93 %	18.557.808	33,93 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Stan na dzień 31.12.2007 r.

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

Zmiana stanu posiadania akcji w okresie 30.09.07 – 31.12.07

Akcjonariusz	Zwiększenie liczby posiadanych akcji	Zwiększenie udziału w kapitale zakładowym	Zwiększenie liczby głosów	Zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	683.411	1,25 %	683.411	1,25 %

Stan na dzień 08.11.2007 r. – dzień publikacji raportu za III kwartał 07

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	18.602.751	34,01 %	18.602.751	34,01 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Stan na dzień 13.02.2008 r. – dzień publikacji raportu za IV kwartał 07

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	19.308.752	35,30 %	19.308.752	35,30 %
EHT S.A.	25.448.300	46,52 %	25.448.300	46,52 %

Zmiana stanu posiadania akcji w okresie 08.11.07 – 13.02.08 (pomiędzy terminami publikacji raportów za III i IV kwartał 07)

Akcjonariusz	Zwiększenie liczby posiadanych akcji	Zwiększenie udziału w kapitale zakładowym	Zwiększenie liczby głosów	Zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	706.001	1,29 %	706.001	1,29 %

Informacje dotyczące udziału % zostały zaokrąglone do dwóch cyfr po przecinku
Pan Józef Wojciechowski – pośrednio, poprzez Famhold S.A. z siedzibą w Luksemburgu kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu
14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 13.02.2008 r. – dzień publikacji raportu za IV kwartał 07

osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Zwiększenie liczby posiadanych akcji od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	19.308.752	706.001

15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych.

Emitent, ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną żadnych postępowań toczących się przed sądem lub organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałyby 10 % kapitałów własnych Emitenta.

16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie wartość wszystkich transakcji zawartych w okresie od początku roku obrotowego) przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 Euro.

Emitent lub jednostki od niego zależne były stroną opisanych poniżej transakcji, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro, a które to transakcje nie są transakcjami typowymi i rutynowymi, zawieranymi na warunkach rynkowych pomiędzy jednostkami powiązаныmi, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej.

Umowy pożyczek zawartych pomiędzy Emitentem a Klubem Sportowym Piłkarskim POLONIA WARSZAWA S.S.A. z siedzibą w Warszawie

W okresie od początku roku obrotowego Emitent udzielił na rzecz Klubu Sportowego Piłkarskiego POLONIA WARSZAWA S.S.A. pożyczek na łączną kwotę 4.850.000 złotych. Umowa pożyczki o największej wartości została zawarta w dniu 29.10.2007 r., jej przedmiotem było udzielenie pożyczki w kwocie 900.000 złotych na cele prowadzenia działalności gospodarczej. Pożyczka ta jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym, odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, która nastąpi nie później niż do dnia 31.12.2008 r. Pożyczka jest niezabezpieczona. W tym samym okresie zostały zawarte aneksy przedłużające spłaty zapadalnych pożyczek w łącznej kwocie 3.060.890,07 zł przesuwając termin spłaty na dzień 31.12.2008 r. Emitent posiada 100 % akcji w kapitale zakładowym pożyczkobiorcy.

Porozumienie z J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie w sprawie zasad spłaty kredytu

W dniu 27.09.2007 r. pomiędzy Emitentem a J.W. Agro Spółka z o.o. z siedzibą w Nowogardzie zostało zawarte porozumienie regulujące zasady spłaty kredytu zaciągniętego przez Emitenta na zakup nieruchomości rolnych położonych w okolicach Nowogardu, które po nabyciu przez Emitenta jako zorganizowana część przedsiębiorstwa – Oddział Zakład Produkcji Rolnej J.W. Construction Holding S.A. - zostały wniesione aportem do J.W. Agro Sp. z o.o., które zostały zmienione Aneksem nr z dnia 17 grudnia 2007 r. Na mocy w/w porozumienia J.W. Agro Sp. z o.o. w dniu 30.09.2007 r. wypłaciło Emitentowi 17.097.500 zł., w dniu 15 grudnia wypłaciło 450.000 zł. Pozostała część kwoty określonej w porozumieniu zostanie wypłacona w następujący sposób: do dnia 30.06.2008 r. wypłacona zostanie kwota 450.000 zł, zaś do dnia 30.12.2008 r. kwota 1.224.578,72 zł. Zgodnie z porozumieniem pozostałe do wypłaty kwoty są oprocentowane na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym. Pan Józef Wojciechowski, Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta i większościowy akcjonariusz Emitenta posiada 100 % udziałów w J.W. Agro Sp. z o.o. Ponadto, Pan Roman Kobyliński Członek Rady Nadzorczej Emitenta i kuzyn Pana Wojciechowskiego pełni funkcję Prezesa Zarządu J.W. Agro Sp. z o.o.

Porozumienia z Panem Józefem Wojciechowskim

W okresie od początku bieżącego roku obrotowego pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim zostały zawarte porozumienia, których przedmiotem było określenie zasad dokonania przedterminowej spłaty pożyczki udzielonej przez Pana Józefa Wojciechowskiego Emitentowi w dniu 01.12.2006 r. Kwota pożyczki udzielonej przez Pana Józefa Wojciechowskiego na rzecz Emitenta wynosiła 27.682.223,05 zł i została w przedmiotowym okresie spłacona w całości wraz z naliczonym odsetkami. Jednorazowa najwyższa spłata miała miejsce w dniu 02.04.2007 roku i wyniosła 9.473.800 złotych. Pan Józef Wojciechowski jest Przewodniczącym Rady Nadzorczej Emitenta oraz większościowym akcjonariuszem Emitenta.

Umowa pożyczki zawartej pomiędzy Emitentem a J.W. Construction International z siedzibą w Himkach (Rosja)

W dniu 17.06.2007 r. Emitent udzielił J.W. Construction International z siedzibą w Rosji pożyczki w kwocie 1.200.000 USD (co w przeliczeniu na złote według kursu na dzień 17.06.2007 r. stanowi równowartość kwoty 3.450.000 złotych). Pożyczka została udzielona na cele prowadzenia działalności gospodarczej i jest oprocentowana jest na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 1M LIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym, odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, nie później niż do dnia 17.06.2008 r. Pożyczka jest niezabezpieczona. Emitent posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym pożyczkobiorcy.

Umowy pożyczek zawartych ze Stadniną Mazowiecką Sp. z o.o.

W okresie od początku roku obrotowego Emitent udzielił na rzecz Stadniny Mazowieckiej, pożyczek na łączną kwotę 4.550.000 złotych. Umowa pożyczki o największej wartości została wypłacona w dniu 12.11.2007 r., była to kwota 2.300.000 złotych. Pożyczki zostały udzielone na cele prowadzenia działalności gospodarczej. Pożyczka ta jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę odpowiadającą warunkom rynkowym, odsetki płatne są w dniu spłaty pożyczki, która nastąpi nie później niż do dnia 25.09.2008 r. Pożyczka jest niezabezpieczona. 100 % udziału w kapitale zakładowym pożyczkobiorcy posiada spółka zależna od Emitenta.

Aneks do umowy pożyczki z Construction Invest Sp. z o.o.

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

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	31-12-2007	31-12-2006	31-12-2007	31-12-2006
EHT	870 449,04	870 449,00	38 621,13	38 621,13
REM S.A.	540 173,17	376 159,79	199 297,78	281 252,72
Załużbice Development Sp. z o.o.	1 055 590,50	0,00	775 476,14	1 131 214,21
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 427 365,48	995 391,85	570 205,29	572 789,99
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	16 398,02	823 627,53	931 604,73	3 228 648,01
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	3 269 338,25	2 953 794,16	2 060 185,75	1 883 762,78
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 254 729,03	0,00	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	1 232,20	1 500,00	0,00	24 500,00
Interlokum Sp. z o.o.	14 772 971,87	11 806 707,20	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	8 782 261,56	3 105 046,86	0,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	67 758 821,42	47 136 106,29	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	14 701 018,37	4 394 077,35	7 379,77	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	1 171,08	574 870,27	266 318,62	0,00
Construction Invest Sp. z o.o.	2 993 520,69	2 848 170,84	0,00	2 794 094,21
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	7 370,94	0,00	1 000,00	0,00
JW. International Sp. z o.o.	3 094 325,38	1 639 991,42	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	79 663,72	1 999 448,88	2 046 788,62
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	150 223,94	0,00	0,00	1 338,50
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	18 808,42	2 602 531,13	0,00
Dremet-Projekt Sp. z o.o.	0,00	0,00	216 131,14	278 232,88
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	5 124,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	
J.W.Construction 1 LTD	104 827,49	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	813,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	732,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	732,00	0,00	0,00	0,00
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 605 367,75	0,00	0,00	0,00

17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Nie dotyczy

18. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi

19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Główne czynniki:

- realizowanie kolejnych etapów prac na poszczególnych rozpoczętych wcześniej inwestycjach zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem robót budowlano-montażowych
- rozpoczęcie budowy nowych osiedli, w tym Lewandów Park (w momencie uzyskania prawomocnych pozwoleń na budowę).
- wystąpienie bardzo niekorzystnych warunków atmosferycznych

20. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne lub geograficzne w zależności od tego , który podział jest podziałem podstawowym

01-01-2007 do 31-12-2007	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	transport	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	723 759 689,63	18 103 762,07	10 217 867,30	16 813 985,85	16 223 097,16	-2 368 614,92
Przychody netto ze sprzedaży produktów	710 319 652,22	18 051 250,82	10 217 867,30	16 677 546,16	16 216 744,96	-2 368 614,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 440 037,41	52 511,25	0,00	136 439,69	6 352,20	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	488 332 179,27	14 865 152,33	4 946 268,89	13 296 141,98	14 203 942,59	-2 225 747,30
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	474 474 229,63	14 829 330,19	4 946 268,89	13 196 592,60	14 198 684,77	-2 225 747,30
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 857 949,64	35 822,14	0,00	99 549,38	5 257,82	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	235 427 510,36	3 238 609,74	5 271 598,41	3 517 843,87	2 019 154,57	-142 867,62
Koszty sprzedaży	27 674 795,31	881 196,81	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	20 378 058,22	721 245,97	724 354,25	1 399 416,84	2 196 972,68	-158 661,40
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 921 359,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	191 296 016,00	1 636 166,96	4 547 244,16	2 118 427,03	-177 818,11	15 793,78
Pozostałe przychody operacyjne	7 166 297,64	604 292,94	1 424 258,58	114 534,78	158 926,53	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	5 485 690,12	17 179,22	1 751 916,71	84 286,87	151 493,78	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	192 976 623,53	2 223 280,68	4 219 586,03	2 148 674,94	-170 385,36	15 793,78
Przychody finansowe	6 913 911,11	1 292 192,42	1 068 649,61	3 460,15	111 476,57	-306 656,25
Koszty finansowe	16 249 357,57	3 246 040,89	4 098 627,04	32 566,52	64 002,60	-306 656,25
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	183 641 177,07	269 432,21	1 189 608,60	2 119 568,57	-122 911,39	15 793,78
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	183 641 177,07	269 432,21	1 189 608,60	2 119 568,57	-122 911,39	15 793,78
Podatek dochodowy	4 566 496,03	0,00	44 316,00	312 387,00	0,00	0,00
Podatek odroczony	33 212 363,55	449 275,97	0,00	122 041,00	0,00	3 000,82
Zysk (strata) netto	145 862 317,48	-179 843,76	1 145 292,60	1 685 140,57	-122 911,39	12 792,96

01-01-2006 do 31-12-2006	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	691 925 780,74	17 373 318,70	9 453 404,41	7 555 955,63	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	681 006 730,36	17 355 678,09	9 453 404,41	7 516 279,53	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 919 050,38	17 640,61	0,00	39 676,10	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	475 349 538,13	14 027 539,80	5 542 596,78	5 660 274,92	-278 086,84
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	464 624 102,51	14 016 742,20	5 542 596,78	5 658 303,83	-278 086,84
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 725 435,62	10 797,60	0,00	1 971,09	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	216 576 242,61	3 345 778,90	3 910 807,63	1 895 680,71	278 086,84
Koszty sprzedaży	23 156 444,74	934 671,19	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	17 663 503,33	560 352,99	963 093,88	1 615 739,65	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	175 756 294,54	1 850 754,72	2 947 713,75	279 941,06	278 086,84
Pozostałe przychody operacyjne	11 643 897,54	622 768,51	2 718 712,26	1 560,99	-1 250 000,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	173 065 017,33	2 388 025,94	4 102 415,76	273 014,57	278 086,84
Przychody finansowe	2 721 071,23	692 413,12	322 313,43	5 564,66	431 472,12
Koszty finansowe	8 090 888,66	3 371 681,45	3 922 630,01	37 426,66	568 597,27
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	167 695 199,90	-291 242,39	502 099,18	241 152,57	140 961,69
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	-1 071 692,71	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	166 623 507,19	-291 242,39	502 099,18	241 152,57	140 961,69
Podatek dochodowy	14 749 644,90	0,00	0,00	73 948,00	0,00
Podatek odroczoney	20 227 401,51	175 507,05	25,00	0,00	26 782,72
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-54 231,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	131 700 691,80	-466 749,44	502 074,18	167 204,57	114 178,97

01-10-2007 do 31-12-2007	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	transport	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	392 103 921,57	9 589 883,97	2 674 666,01	6 950 076,14	16 223 097,16	-2 368 614,92
Przychody netto ze sprzedaży produktów	385 623 336,43	9 556 232,65	2 674 666,01	6 876 621,24	16 216 744,96	-2 368 614,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 480 585,14	33 651,32	0,00	73 454,90	6 352,20	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	251 562 832,76	7 716 830,50	486 032,08	5 718 599,70	14 203 942,59	-2 097 778,39
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	245 450 667,83	7 692 821,58	486 032,08	5 658 620,92	14 198 684,77	-2 097 778,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 112 164,93	24 008,92	0,00	59 978,78	5 257,82	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	140 541 088,81	1 873 053,47	2 188 633,93	1 231 476,44	2 019 154,57	-270 836,53
Koszty sprzedaży	10 445 055,24	240 367,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	5 046 140,95	386 252,41	198 040,73	304 213,07	2 196 972,68	-158 661,40
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 921 359,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	128 971 251,79	1 246 433,63	1 990 593,20	927 263,37	-177 818,11	-112 175,13
Pozostałe przychody operacyjne	3 268 978,51	263 217,19	441 546,90	24 675,53	158 926,53	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	1 758 985,60	15 118,89	452 476,44	7 568,79	151 493,78	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	130 481 244,70	1 494 531,93	1 979 663,66	944 370,11	-170 385,36	-112 175,13
Przychody finansowe	1 629 301,28	764 095,47	365 257,70	14,22	111 476,57	-306 656,25
Koszty finansowe	3 210 848,01	1 671 832,39	1 015 109,35	7 807,48	64 002,60	-306 656,25
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	128 899 697,97	586 795,01	1 329 812,01	936 576,85	-122 911,39	-112 175,13
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	128 899 697,97	586 795,01	1 329 812,01	936 576,85	-122 911,39	-112 175,13
Podatek dochodowy	-853 974,73	0,00	44 316,00	53 458,00	0,00	0,00
Podatek odroczony	26 441 994,91	607 050,00	-17 998,00	122 041,00	0,00	-21 313,27
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	103 311 677,79	-20 254,99	1 303 494,01	761 077,85	-122 911,39	-90 861,86

01-10-2006 do 31-12-2006	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	216 148 663,70	4 814 259,03	2 441 979,07	7 555 955,63	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	213 079 093,93	4 811 222,20	2 441 979,07	7 516 279,53	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 069 569,77	3 036,83	0,00	39 676,10	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	131 865 292,34	3 178 734,18	1 173 120,02	5 660 274,92	-278 086,84
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	130 674 071,45	3 177 141,26	1 173 120,02	5 658 303,83	-278 086,84
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 191 220,89	1 592,92	0,00	1 971,09	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	84 283 371,36	1 635 524,85	1 268 859,05	1 895 680,71	278 086,84
Koszty sprzedaży	5 871 601,38	934 671,19	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	3 574 762,40	253 982,35	225 710,45	1 615 739,65	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	74 837 007,58	446 871,31	1 043 148,60	279 941,06	278 086,84
Pozostałe przychody operacyjne	10 177 484,17	542 153,63	1 918 529,02	1 560,99	-1 250 000,00
Pozostałe koszty operacyjne	7 748 458,97	84 278,47	512 777,99	8 487,48	-1 250 000,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	77 266 032,78	904 746,47	2 448 899,63	273 014,57	278 086,84
Przychody finansowe	157 747,48	175 104,46	138 395,45	5 564,66	431 472,12
Koszty finansowe	2 175 389,45	322 002,77	989 210,84	37 426,66	568 597,27
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	75 248 390,81	757 848,16	1 598 084,24	241 152,57	140 961,69
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	-1 071 692,71	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	74 176 698,10	757 848,16	1 598 084,24	241 152,57	140 961,69
Podatek dochodowy	6 465 921,81	-10 057,00	0,00	73 948,00	0,00
Podatek odroczony	10 021 074,08	172 685,62	25,00	0,00	26 782,72
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-54 231,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	57 743 933,24	595 219,54	1 598 059,24	167 204,57	114 178,97

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
1. BILANS

AKTYWA	31-12-2007	31-12-2006
AKTYWA TRWAŁE	283 300 146,90	277 342 708,80
Wartości niematerialne i prawne	9 306 220,46	9 474 493,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	154 109 973,09	139 597 628,31
Nieruchomości inwestycyjne	8 264 725,36	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	78 161 820,88	50 322 610,99
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 528 218,26	5 256 984,85
Należności handlowe oraz pozostałe należności	26 881 293,79	69 643 096,09
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE	907 091 995,64	453 266 861,01
Zapasy	23 528 107,87	20 878 076,32
Kontrakty budowlane	612 106 537,69	353 129 189,37
Należności handlowe oraz pozostałe należności	124 013 151,41	27 986 269,35
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	84 598 389,16	12 113 322,14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	51 866 374,15	29 550 080,27
Rozliczenia międzyokresowe	10 979 435,36	9 609 923,56
AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	0,00	25 461 578,17
A k t y w a r a z e m	1 190 392 142,54	756 071 147,98
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	494 857 571,11	168 519 656,44
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	364 845 121,10	59 670 174,64
Niepodzielony wynik finansowy	-404 512,13	1 903 386,64
Zysk/ strata netto	119 477 306,14	96 696 095,16
Kapitał mniejszości	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA	695 534 571,42	569 427 112,50
Zobowiązania długoterminowe	211 000 050,89	167 712 814,87
Kredyty i pożyczki	86 474 600,61	63 602 588,11
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44 432 857,31	23 059 761,59
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	2 685 180,69	3 145 497,38
Inne zobowiązania	77 034 412,28	77 531 967,79
Zobowiązania krótkoterminowe	484 534 520,53	401 714 297,63
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	99 052 002,15	76 322 975,97
Kontrakty budowlane	118 536 013,05	163 724 945,10
Kredyty i pożyczki	96 792 357,21	104 060 481,67
Pochodne instrumenty finansowe	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17 400 196,41	13 973 449,36
Inne zobowiązania	152 753 951,71	43 632 445,53
PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY	0,00	18 124 379,04
P a s y w a r a z e m	1 190 392 142,53	756 071 147,98

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	01-01-2007 do 31-12-2007	01-01-2006 do 31-12-2006	01-10-2007 do 31-12-2007	01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	683 412 300,65	578 940 037,30	394 875 766,76	192 933 491,49
Przychody netto ze sprzedaży produktów	669 972 263,24	568 020 986,92	388 395 181,62	189 616 619,38
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 440 037,41	10 919 050,38	6 480 585,14	3 316 872,11
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	480 553 850,17	412 776 037,94	261 978 523,96	127 480 770,91
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	466 695 900,53	402 050 602,32	255 866 359,03	126 289 550,02
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 857 949,64	10 725 435,62	6 112 164,93	1 191 220,89
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	202 858 450,48	166 163 999,36	132 897 242,80	65 452 720,59
Koszty sprzedaży	27 286 710,77	21 473 855,61	10 375 776,25	7 326 666,96
Koszty ogólnego zarządu	20 732 886,50	17 754 101,17	5 612 716,01	3 847 916,83
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 867 792,26	0,00	1 867 792,26	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	156 706 645,47	126 936 042,58	118 776 542,80	54 278 136,80
Pozostałe przychody operacyjne	6 706 123,23	11 680 546,28	2 974 477,84	10 189 215,61
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 269 523,69	9 249 937,83	103 868,85	8 603 020,50
Inne przychody operacyjne	5 436 599,54	2 430 608,45	2 870 608,99	1 586 195,11
Pozostałe koszty operacyjne	5 478 541,84	13 825 551,64	2 007 629,76	7 268 081,85
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	470 639,99	3 407 184,87	470 439,99	-200 623,35
Inne koszty operacyjne	5 007 901,85	10 418 366,77	1 537 189,77	7 468 705,20
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	157 934 226,86	124 791 037,22	119 743 390,88	57 199 270,56
Przychody finansowe	8 700 190,17	4 026 336,39	2 948 040,60	2 075 327,76
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	7 618 170,80	2 411 059,49	2 775 834,23	781 428,33
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	1 082 019,37	1 615 276,90	172 206,37	1 293 899,43
Koszty finansowe	19 488 752,54	11 460 331,49	5 099 260,42	3 032 631,38
Odsetki, w tym:	18 781 174,89	11 245 369,51	4 537 300,75	3 309 231,41
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	15 440,00	0,00	15 440,00
Inne	707 577,65	199 521,98	561 959,67	-292 040,03
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	147 145 664,49	117 357 042,12	117 592 171,06	56 241 966,94
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	-1 071 692,71	0,00	-1 071 692,71
Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00
Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	0,00	1 071 692,71	0,00	1 071 692,71
Zysk (strata) brutto	147 145 664,49	116 285 349,41	117 592 171,06	55 170 274,23
Podatek dochodowy	4 566 496,03	14 853 453,79	-789 955,97	7 539 219,33
Podatek odroczone	23 101 862,31	4 735 800,46	22 843 150,56	487 326,52
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	119 477 306,14	96 696 095,16	95 538 976,46	47 143 728,38

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

2006	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowoe	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2005	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34
Korekty błędów podstawowych	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
Stan na 1 stycznia 2006	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34
Emisja akcji	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-3 705 921,83	0,00	-2 968 361,10
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	-67 882 974,34	0,00	-3 705 921,83	0,00	-65 028 835,44
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 696 095,16	96 696 095,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	-67 882 974,34	0,00	-3 705 921,83	96 696 095,16	31 667 259,72
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	-598 970,87	27 000 449,43	0,00	3 915 837,78	-30 317 315,95	0,00
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,05

2007	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44
Korekty błędów podstawowych	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
Stan na 1 stycznia 2006	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44
Emisja akcji	689 656,00	0,00	233 714 168,61	0,00	0,00	0,00	0,00	234 403 824,61
Wyplata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	0,00	206 860 608,53
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 212 500,00	119 477 306,14	148 689 806,14
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	119 477 306,14	355 550 414,67
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 483 595,16	0,00	0,00	0,00	-96 696 095,16	-29 212 500,00
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 477 306,14	494 857 571,11

4. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia		01-01-2007 do 31-12-2007	01-01-2006 do 31-12-2006
Zysk (strata) netto		119 477 306,14	96 696 095,16
Korekta o pozycję		-40 671 460,58	6 744 585,10
	Amortyzacja	10 564 084,66	11 937 158,36
	(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-2 126 377,99
	(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	-8 095 194,50
	Odsetki i dywidendy	-29 327 821,72	6 021 497,62
	Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-30 914 206,57	-2 661 255,89
	Inne korekty o pozycję:	9 006 483,05	1 668 757,50
	- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	7 337 199,13	0,00
	- przejęcie spółek	1 723 283,92	0,00
	- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	-54 000,00	1 668 757,50
Zmiana stanu kapitału obrotowego		-259 105 205,64	-96 243 922,01
	Zmiana stanu zapasów	-10 914 756,91	11 729 563,27
	Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-258 977 348,32	-83 353 378,48
	Zmiana stanu należności	-53 828 871,06	-27 134 149,41
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	64 615 770,65	2 514 042,61
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej		-180 299 360,07	7 196 758,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	3 478 315,31	1 650 856,20
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-23 167 458,20	-9 074 984,60
	Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
	Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-510 000 000,00	0,00
	Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	450 000 000,00	0,00
	Pożyczki udzielone	-13 129 341,18	-9 127 381,96
	Splata pożyczek	2 423 153,07	645 675,27
	Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-2 945 260,32
	Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
	Dywidendy otrzymane	0,00	0,00

	Odsetki otrzymane	3 086 095,79	1 544 990,93
	Zbycie jednostek zależnych	49 010,00	8 600 000,00
	Nabycia jednostek zależnych	-29 494 210,39	-2 584 606,95
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-116 754 435,60	-11 290 711,43
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
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	233 282 025,70	142 527 584,37
	Spłaty kredytów i pożyczek	-235 655 633,99	-139 723 583,41
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	35 000 000,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-160 500 000,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-16 622 273,10	-12 436 155,65
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-11 962 826,16	-12 658 332,60
	Inne wpływy finansowe	917,10	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		319 370 089,55	18 532 012,71
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		22 316 293,88	14 438 059,54
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		29 550 080,27	15 112 020,73
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		51 866 374,15	29 550 080,27

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA
1. Aktywa trwałe
Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31-12-2007	31-12-2006
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne i prawne	9 306 220,46	9 474 493,50
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	12 354 115,52	12 522 388,56

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-12-2007	31-12-2006
a) środki trwałe, w tym:	132 514 225,16	121 114 841,07
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 830 942,83	13 305 834,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	91 689 435,14	93 027 577,23
- urządzenia techniczne i maszyny	11 618 011,60	8 203 802,73
- środki transportu	10 002 345,31	5 135 606,81
- inne środki trwałe	4 373 490,28	1 442 019,47
b) środki trwałe w budowie	21 595 747,93	18 457 687,24
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	25 100,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	154 109 973,09	139 597 628,31

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-12-2007	31-12-2006
a) nieruchomości inwestycyjne	8 264 725,36	0,00
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	8 264 725,36	0,00

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) udziały lub akcje	78 161 820,88	48 717 537,59
b) udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	78 161 820,88	50 322 610,99

2. Aktywa obrotowe
Nota 5. Zapasy

ZAPASY	31-12-2007	31-12-2006
a) materiały	11 111 116,27	9 656 247,14
b) półprodukty i produkty w toku	5 774 162,45	2 513 880,95
c) produkty gotowe	2 290 568,38	1 058 283,98
d) towary	4 330 616,79	6 264 638,70
e) zaliczki na dostawy	21 643,98	1 385 025,55
Wartość zapasów, razem	23 528 107,87	20 878 076,32

Nota 6. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa)	31-12-2007	31-12-2006
a) półprodukty i produkty w toku	240 241 385,93	218 345 796,42
b) produkty gotowe	24 025 580,38	28 932 181,16
c) zaliczki na dostawy	10 675 250,12	5 650 846,21
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	337 164 321,26	100 200 365,58
Wartość kontraktów budowlanych razem	612 106 537,69	353 129 189,37

KONTRAKTY BUDOWLANE (pasywa)	31-12-2007	31-12-2006
a) rozliczenia międzyokresowe	118 536 013,05	163 724 945,10
Wartość kontraktów budowlanych razem	118 536 013,05	163 724 945,10

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	83 444 692,81	5 985 861,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	18 159 420,99	16 299 266,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	19 653 915,84	3 399 799,11
d) inne	2 755 121,77	2 301 342,14
Wartość należności, razem	124 013 151,41	27 986 269,35

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	17 898 469,14	11 226 833,47
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	17 898 469,14	11 226 833,47
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	66 699 920,02	886 488,67
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	6 699 920,02	886 488,67
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	84 598 389,16	12 113 322,14

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-12-2007	31-12-2006
a) środki pieniężne w kasie i banku	23 524 995,74	20 547 680,27
b) inne środki pieniężne	28 291 530,80	9 000 000,00
c) inne aktywa pieniężne	49 847,61	2 400,00
Wartość środków pieniężnych, razem	51 866 374,15	29 550 080,27

3. Zobowiązania
Nota 10. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-12-2007	31-12-2006
a) kredyty	182 560 080,08	139 029 171,97
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>86 474 600,61</i>	<i>63 602 588,11</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>96 085 479,47</i>	<i>75 426 583,86</i>
b) pożyczki	706 877,74	28 633 897,81
<i>w tym: długoterminowe</i>		<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>706 877,74</i>	<i>28 633 897,81</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	183 266 957,82	167 663 069,78
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	86 474 600,61	63 602 588,11
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	96 792 357,21	104 060 481,67

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) inne zobowiązania finansowe	69 805 346,79	71 848 972,76
b) inne zobowiązania długoterminowe	7 229 065,49	5 682 995,03
Wartość innych zobowiązań, razem	77 034 412,28	77 531 967,79

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2007	31-12-2006
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	77 415 253,27	47 931 325,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 789 665,78	2 106 777,84
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 043 987,96	16 129 070,75
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 430 272,52	2 503 019,54
e) zaliczki otrzymane na dostawy	132 951,06	263 940,03
f) inne	12 239 871,56	7 388 842,46
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	99 052 002,15	76 322 975,97

Nota 13. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2007	31-12-2006
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	140 500 000,00	35 000 000,00
b) inne zobowiązania finansowe	12 253 951,71	8 632 445,53
Wartość innych zobowiązań, razem	152 753 951,71	43 632 445,53

4. Przychody i koszty operacyjne
Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży produktów	505 007 147,49	324 358 689,97	337 351 895,24	75 536 459,75
Przychody ze sprzedaży usług	164 965 115,75	243 662 296,95	51 043 286,38	114 080 159,63
Przychody ze sprzedaży towarów	13 440 037,41	10 919 050,38	6 480 585,14	3 316 872,11
Wartość przychodów, razem	683 412 300,65	578 940 037,30	394 875 766,76	192 933 491,49

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Koszty ze sprzedaży produktów	336 117 117,25	230 576 233,51	204 339 879,99	44 029 580,62
Koszty ze sprzedaży usług	130 578 783,28	171 474 368,81	51 526 479,04	82 259 969,40
Koszty ze sprzedaży towarów	13 857 949,64	10 725 435,62	6 112 164,93	1 191 220,89
Koszt własny sprzedaży, razem	480 553 850,17	412 776 037,94	261 978 523,96	127 480 770,91

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006	od 01-10-2007 do 31-12-2007	od 01-10-2006 do 31-12-2006
Koszty sprzedaży	27 286 710,77	21 473 855,61	10 375 776,25	7 326 666,96
Koszty zarządu	20 732 886,50	17 754 101,17	5 612 716,01	3 847 916,83
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	48 019 597,27	39 227 956,78	15 988 492,26	11 174 583,79

Prezes Zarządu

Jerzy Zdrzałka

Członek Zarządu

Barbara Czyż

Główny Ekonomista- Członek Zarządu

Grażyna Szafarowska

 Dyrektor Działu Umów z Podwykonawcami
 i Weryfikacji Faktur - Członek Zarządu

Bożena Malinowska

Główna Księgową- Członek Zarządu

Irmína Łopuszyńska

Dyrektor Pełnomocny- Członek Zarządu

Wojciech Rajchert