



**Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres 3 miesięcy zakończony
dnia 31 marca 2008 r.**

Sporządzone zgodnie z międzynarodowymi
standardami sprawozdawczości finansowej

Ząbki, dn. 14.05.2008r.

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. Przepływ 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. Objasnienia 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. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
9. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
10. 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
11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.
12. 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.
13. 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.
14. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych.
15. 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 złotym równowartość kwoty 500.000 Euro
16. 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
17. 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
18. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

E. SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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

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

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 marca 2008 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – 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 2007-2008 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą następujących spółek zależnych:

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

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

W 2007 roku:

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

W 2008 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- J.W. Construction 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%
- JW. Projekt Sp. z o.o. -100%
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. – 100%
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp.z o.o.

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

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

Leasing

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

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

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe (prezentowane w rachunku wyników danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejęcia składnika w leasing. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat.. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu

podlegają umorzeniu i amortyzacji według takich samych zasad, co inne nabyte składniki majątkowe podobnego rodzaju. Jeżeli po zakończeniu leasingu spółka nie zamierza nabyć tytułu własności przedmiotu leasingu okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu.

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

Zapasy

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

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

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

– rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,

- rezerwę na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona w oparciu o wykaz niewykorzystanych dni urlopów poszczególnych pracowników, na dany dzień, oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ZUS Pracodawcy,
- rezerwę na odprawy emerytalne,
- rezerwę na odroczony podatek dochodowy.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

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

Jeżeli stopień zaawansowania nie 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 zakończonej usługi budowlanej. Przychody z tytułu nie zakończonej usługi budowlanej, wg tej

metody, ustala się na koniec miesiąca w wysokości poniesionych w tym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. W sytuacji, gdy zafakturowane przychody są wyższe od poniesionych kosztów dokonuje się wysięgowania 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	31-03-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE	382 218 664,26	380 045 382,18
Wartości niematerialne i prawne	12 040 311,05	12 356 491,62
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	21 026 397,97	21 026 397,97
Rzeczowe aktywa trwałe	294 336 072,10	295 610 264,12
Nieruchomości inwestycyjne	12 266 836,50	12 264 900,36
Inne aktywa finansowe	17 332 818,38	15 337 952,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 767 141,84	10 989 317,58
Należności handlowe oraz pozostałe należności	12 449 086,42	12 220 598,30
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	239 459,24
AKTYWA OBROTOWE	1 078 567 162,20	1 103 623 251,09
Zapasy	28 459 697,53	31 288 605,65
Kontrakty budowlane	871 759 256,69	847 770 790,83
Należności handlowe oraz pozostałe należności	71 961 914,08	63 748 196,02
Inne aktywa finansowe	15 387 332,88	73 692 807,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	75 744 616,19	75 332 040,80
Rozliczenia międzyokresowe	15 254 344,83	11 790 810,61
A k t y w a r a z e m	1 460 785 826,45	1 483 668 633,26
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	568 607 827,93	548 966 849,29
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	384 949 931,36	383 132 602,03
Niepodzielony wynik finansowy	153 614 356,36	6 491 802,80
Zysk/ strata netto	19 103 884,21	148 402 788,46
ZOBOWIĄZANIA	892 177 998,52	934 701 783,97
Zobowiązania długoterminowe	398 718 782,65	368 669 581,07
Kredyty i pożyczki	229 677 278,90	206 406 678,76
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	73 520 319,79	66 550 764,33
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	591 809,82	598 565,82
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	13 952 280,71	14 128 638,99
Inne zobowiązania	80 977 093,43	80 984 933,17
Zobowiązania krótkoterminowe	493 459 215,87	566 032 202,90
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	70 574 099,50	106 615 819,51
Kontrakty budowlane	89 185 647,02	131 845 627,08
Kredyty i pożyczki	132 217 363,48	156 735 191,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	12 124 458,03	17 995 469,24
Inne zobowiązania	189 357 647,84	152 840 096,01
P a s y w a r a z e m	1 460 785 826,45	1 483 668 633,26

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	za okres 01-01-2008 do 31-03-2008	za okres 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	119 594 339,73	106 330 573,43
Przychody netto ze sprzedaży produktów	116 240 859,02	105 955 674,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 353 480,71	374 899,43
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	80 412 588,08	79 538 153,94
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	76 755 683,40	78 488 182,41
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 656 904,68	1 049 971,53
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	39 181 751,64	26 792 419,49
Koszty sprzedaży	5 971 523,88	4 432 333,35
Koszty ogólnego zarządu	5 842 785,77	5 212 692,74
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	27 367 442,00	17 147 393,40
Pozostałe przychody operacyjne	1 186 235,92	1 541 880,25
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	106 319,39	758 621,12
Dotacje	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	1 079 916,53	783 259,13
Pozostałe koszty operacyjne	944 495,39	808 620,65
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 560,49
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	944 495,39	807 060,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	27 609 182,53	17 880 653,00
Przychody finansowe	2 961 667,07	912 961,27
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	2,58
Odsetki	2 373 273,30	780 829,46
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	588 393,77	132 129,23
Koszty finansowe	6 690 961,90	4 552 105,25
Odsetki	6 318 626,02	4 709 619,95
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	25 028,01	0,00
Inne	347 307,87	-157 514,70
Zysk (strata) brutto	23 879 887,70	14 241 509,02
Podatek dochodowy	78 266,32	3 542 708,87
Podatek odroczoney	4 697 737,17	-541 518,96
Zysk (strata) netto	19 103 884,21	11 240 319,11

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25	0,00	549 508 306,25
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 2008	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25	0,00	549 508 306,25
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	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	-4 362,23	-0,30	0,00	-4 362,53	0,00	-4 362,53
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji/Czarny Potok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-8 184,42	7 195 257,55	148 104 239,39	549 503 943,72	0,00	549 503 943,72
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 103 884,21	19 103 884,21	0,00	19 103 884,21
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-8 184,42	7 195 257,55	167 208 123,60	568 607 827,93	0,00	568 607 827,93
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	1 685 140,57	0,00	0,00	146 419 098,82	-148 104 239,39	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 marca 2008	10 939 656,00	0,00	379 381 860,61	5 576 255,17	-8 184,42	153 614 356,36	19 103 884,21	568 607 827,93	0,00	568 607 827,93

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,92	132 017 400,08	193 449 998,31	0,00	193 449 998,31
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,92	132 017 400,08	193 449 998,31	0,00	193 449 998,31
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny 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	43 901,50	0,00	0,00	43 901,50	0,00	43 901,50
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 574 380,34	0,00	-1 574 380,34	0,00	-1 574 380,34
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	43 901,50	-1 574 380,34	0,00	-1 530 478,84	0,00	-1 530 478,84
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 240 319,28	11 240 319,28	0,00	11 240 319,28
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	43 901,50	-1 574 380,34	11 240 319,28	9 709 840,44	0,00	9 709 840,44
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	167 204,57	0,00	0,00	131 850 195,51	-132 017 400,08	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 marca 2007	10 250 000,00	0,00	74 977 717,23	2 703 534,25	-65 852,25	104 054 120,25	11 240 319,28	203 159 838,75	0,00	203 159 838,75

4. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2008 do 31-03-2008	01-01-2007 do 31-03-2007
Zysk (strata) netto	19 103 884,21	11 240 319,28
Korekta o pozycję	868 485,32	9 969 456,59
Amortyzacja	5 240 174,70	4 359 014,55
Odsetki i dywidendy	1 076 130,93	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 445 884,17	5 610 442,04
Inne korekty o pozycję:	-1 936,14	0,00
- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	-1 936,14	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-100 015 097,65	-45 882 108,36
Zmiana stanu zapasów	-140 650,30	28 760 747,33
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-63 932 204,58	-57 531 778,94
Zmiana stanu należności	-3 805 459,13	-11 105 251,58
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-32 136 783,63	-6 005 825,18
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-80 042 728,12	-24 672 332,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-394 162,04	-2 811 388,68
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-176 000 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-5 484 826,99	0,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	24 500,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	54 121 010,97	-2 786 888,68
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	122 988 685,55	63 605 452,07
Splaty kredytów i pożyczek	-124 221 620,08	-79 479 475,52
Emisja dłużnych papierów wartościowych	38 000 000,00	37 258 651,45
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-5 162 936,37	-3 220 683,80
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-5 269 564,97	-5 205 761,10

	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	26 334 564,13	12 958 183,10
	ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	412 846,98	-14 501 038,07
	Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	75 331 769,20	37 380 444,49
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	75 744 616,19	22 879 406,41

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

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31-03-2008	31-12-2007
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	8 992 415,99	9 308 596,56
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	12 040 311,05	12 356 491,62

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-03-2008	31-12-2007
a) środki trwałe, w tym:	272 465 607,41	273 896 517,54
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	23 989 735,37	24 014 600,09
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	216 301 477,42	218 664 682,22
- urządzenia techniczne i maszyny	16 961 802,32	15 321 374,15
- środki transportu	11 119 484,40	11 470 757,57
- inne środki trwałe	4 093 107,90	4 425 103,51
b) środki trwałe w budowie	21 870 464,69	21 697 770,59
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	15 975,99
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	294 336 072,10	295 610 264,12

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-03-2008	31-12-2007
a) nieruchomości inwestycyjne	12 266 836,50	12 264 900,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	12 266 836,50	12 264 900,36

Nota 4. Inne aktywa finansowe

INNE AKTYWA FINANSOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) udziały lub akcje	15 537 952,98	15 337 952,98
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	1 794 865,40	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	17 332 818,38	15 337 952,98

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 wyszczegół. 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	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
9.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	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%
20.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2008	100 000,00	0,00	100 000,00	100,00%
21.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.02.2008	100 000,00	0,00	100 000,00	100,00%

Powiązania pośrednie										
22.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
24.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
25.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
26.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	500,00	0,00	500,00	
27.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
26.	J.W 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%
29.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2007	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
30.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
31.	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	31-03-2008	31-12-2007
a) materiały	9 651 064,32	11 541 446,24
b) półprodukty i produkty w toku	7 000 923,21	8 379 145,49
c) produkty gotowe	2 860 589,24	2 290 568,38
d) towary	8 406 538,68	8 678 418,87
e) zaliczki na dostawy	540 582,07	399 026,67
Wartość zapasów, razem	28 459 697,53	31 288 605,65

Nota 6. Kontrakty budowlane

	31-03-2008	31-12-2007
Planowane przychody z bieżących projektów	4 265 365 344,80	4 874 487 515,98
Planowane koszty bieżących projektów	2 929 495 350,10	3 334 008 554,74
Planowana marża na realizowanych projektach	1 335 869 994,70	1 540 478 961,23
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	93 099 831,99	695 777 102,08
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	57 490 053,01	455 544 562,70
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	35 609 778,98	240 232 539,38
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 300 260 215,72	1 300 246 421,85
Planowana marża na realizowanych projektach	31,16%	31,12%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	871 759 256,69	847 770 790,83
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	89 185 647,02	131 845 627,07
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	290 652 217,62	255 088 283,04
b) produkty gotowe	20 793 800,69	25 839 687,50
c) rozliczenia międzyokresowe	8 664 850,16	10 675 250,12
d) niezafakturowane należności	551 648 388,22	556 167 570,16
Wartość kontraktów budowlanych razem	871 759 256,69	847 770 790,83
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	76 726 307,12	83 095 212,73
b) roboty wykonane niezafakturowane	11 537 751,11	47 106 421,71
d) inne	921 588,79	1 643 992,63
Wartość kontraktów budowlanych razem	89 185 647,02	131 845 627,07

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	31-03-2008	31-12-2007
Wartość bilansowa nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych	877 557 875,78	808 375 177,86
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach - kredyty	576 037 076,26	575 187 076,26
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	3 500 000,00	3 500 000,00

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 330 239,23	6 221 403,61
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 156 119,08	24 755 964,52
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	39 554 124,91	29 973 014,28
d) inne	3 921 430,86	2 797 813,61
Wartość należności, razem	71 961 914,08	63 748 196,02

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	8 551 595,68	6 975 933,85
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	8 551 595,68	6 975 933,85
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	6 835 737,20	66 716 873,33
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe *	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	6 835 737,20	6 716 873,33
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	15 387 332,88	73 692 807,18

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

Lp.	Data Rozliczenia	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 31.03.2008	Zmniejszenia do 31.03.2008	Bilans zamknięcia na 31.03.2008
1.	07.12.2007	17.01.2008	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00	0,00
2.	11.01.2008	12.02.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
3.	17.01.2008	19.02.2008	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
4.	12.02.2008	29.02.2008	0,00	18 000 000,00	18 000 000,00	0,00
5.	19.02.2008	29.02.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
6.	29.02.2008	28.03.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
	Razem		60 000 000,00	176 000 000,00	236 000 000,00	0,00

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-03-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	22 404 701,14	28 228 407,50
b) inne środki pieniężne	53 085 480,93	46 011 447,15
c) inne aktywa pieniężne	254 434,12	1 092 186,15
Wartość środków pieniężnych, razem	75 744 616,19	75 332 040,80

3. Zobowiązania

Nota 10. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-03-2008	31-12-2007
a) kredyty	361 177 682,52	362 434 992,07
<i>w tym: długoterminowe</i>	229 677 278,90	206 406 678,76
<i>krótkoterminowe</i>	131 500 403,62	156 028 313,31
b) pożyczki	716 959,86	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	716 959,86	706 877,74
Wartość kredytów i pożyczek, razem	361 894 642,38	363 141 869,81
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	229 677 278,90	206 406 678,76
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	132 217 363,48	156 735 191,05

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2008	31-12-2007
Do 1 roku	131 500 403,62	156 028 313,31
Powyżej 1 roku do 2 lat	123 369 627,93	101 057 039,64
Powyżej 2 lat do 5 lat	1 063 000,00	1 063 000,00
Powyżej 5 lat	105 244 650,97	104 286 639,12
Razem kredyty, w tym:	361 177 682,52	362 434 992,07
- długoterminowe	229 677 278,90	206 406 678,76
- krótkoterminowe	131 500 403,62	156 028 313,31

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-03-2008	31-12-2007
Do 1 roku	716 959,86	706 877,74
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	716 959,86	706 877,74
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	716 959,86	706 877,74

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) inne zobowiązania finansowe	68 730 390,27	69 873 691,86
b) inne zobowiązania długoterminowe	12 246 703,16	11 111 241,31
Wartość innych zobowiązań, razem	80 977 093,43	80 984 933,17

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	56 059 235,05	81 558 277,71
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	676 967,33	2 307 943,56
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 349 181,65	5 104 044,66
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 577 493,59	3 860 780,59
e) zaliczki otrzymane na dostawy	134 578,21	132 951,06
f) inne	3 776 643,67	13 651 821,93
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	70 574 099,50	106 615 819,51

Nota 13. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	178 500 000,00	140 500 000,00
b) inne zobowiązania finansowe	10 857 647,84	12 340 096,01
Wartość innych zobowiązań, razem	189 357 647,84	152 840 096,01

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych

Lp.	Data emisji	Data wykupu	Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 31.03.2008	Zmniejszenia do 31.03.2008	Bilans zamknięcia na 31.03.2008
1.	11.04.2007	11.04.2008	40 000 000,00	0,00	0,00	40 000 000,00
2.	27.04.2007	25.04.2008	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
3.	18.05.2007	16.05.2008	24 500 000,00	0,00	0,00	24 500 000,00
4.	20.06.2007	19.06.2008	66 000 000,00	0,00	0,00	66 000 000,00
5.	09.01.2008	09.04.2008	0,00	38 000 000,00	0,00	38 000 000,00
			140 500 000,00	38 000 000,00	0,00	178 500 000,00

4. Przychody i koszty operacyjne

Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	98 136 067,83	94 766 622,76
Przychody ze sprzedaży usług	18 104 791,19	11 189 051,24
Przychody ze sprzedaży towarów	3 353 480,71	374 899,43
Wartość przychodów, razem	119 594 339,73	106 330 573,43

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	62 616 226,36	69 866 835,80
Koszty ze sprzedaży usług	14 139 457,04	8 621 346,61
Koszty ze sprzedaży towarów	3 656 904,68	1 049 971,53
Koszt własny sprzedaży, razem	80 412 588,08	79 538 153,94

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Koszty sprzedaży	5 971 523,88	4 432 333,35
Koszty zarządu	5 842 785,77	5 212 692,74
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	11 814 309,65	9 645 026,09

Nota 16. Przychody w podziale na segmenty

	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży, z czego:	119 594 339,73	106 330 573,43
-ze sprzedaży produktów-lokali	98 136 067,83	94 766 622,76
-ze sprzedaży usług	18 104 791,18	11 189 051,24
-ze sprzedaży towarów	3 353 480,71	374 899,43

	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	116 240 859,02	105 955 674,00
-działalność deweloperska	101 200 175,49	96 880 250,13
-działalność hotelarska	4 372 621,19	3 649 459,80
-budownictwo społeczne	2 699 169,84	2 646 648,50
-usługi transportowe	3 609 490,91	0,00
-budownictwo	4 359 401,59	2 779 315,57

	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	98 136 067,83	94 766 622,76
-Warszawa i okolice	84 454 053,92	94 766 622,76
-Gdynia	8 182 742,40	0,00
- Łódź	463 035,67	0,00
- Rosja	5 036 235,85	0,00

	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	4 372 621,19	3 649 459,80
-Warszawa i okolice	1 350 714,30	972 076,89
- Tarnowo	912 872,52	946 903,60
- Stryków	1 092 413,43	1 063 151,54
- Cieszyn	278 917,06	211 558,81
- Święta Lipka	79 196,20	68 113,20
- Krynica Górská	658 507,68	387 655,76

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.

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

W dniu 21 lutego 2008 roku została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, która została utworzona aktem notarialnym z dnia 07 lutego 2008 r.

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

W dniu 07 marca 2008 roku została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego spółka pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, która została utworzona aktem notarialnym z dnia 19 lutego 2008 r.

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

W dniu 19 lutego 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował zmianę jej firmy z „Dremet-Projekt” na „JW Projekt”.

Rejestracja zmian w spółce Yakor House w Soczi

W dniu 20 lutego 2008 r. została zarejestrowana zmiana firmy spółki Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” na Yakor House.

Powołanie Zarządu na wspólną kadencję

W dniu 25 marca 2008 r., w związku z upływem kadencji Pani Grażyny Szafarowskiej jako członka Zarządu Spółki, Rada Nadzorcza Spółki dokonała ujednoczenia okresu trwania kadencji wszystkich członków Zarządu poprzez odwołanie Zarządu i powołanie Go na wspólną kadencję zgodnie z postanowieniami Statutu Spółki, jednocześnie Pan Józef Wojciechowski wykorzystał przysługujące Mu uprawnienia do osobistego wskazania członków Zarządu. Obecnie Zarząd Spółki jest 6 osobowy i składa się z Prezesa Zarządu – Jerzego Zdrzałki (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego), Członków Zarządu Grażyny Szafarowskiej, Irminy Łopuszyńskiej, Bożeny Malinowskiej, Barbary Czyż (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego) oraz Wojciecha Rajcherta (osoba wskazana przez Pana Józefa Wojciechowskiego).

Spląty kredytów

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

Zakup papierów dłużnych przez Emitenta

W I kwartale 2008 roku Emitent zawarł z BRE Bank S.A. następujące umowy dotyczące zakupu papierów dłużnych.

- 1) Umowa z dnia 11.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 38.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 12.02.2008 r.
- 2) Umowa z dnia 17.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 19.02.2008 r.
- 3) Umowa z dnia 12.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 180 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 18.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.
- 4) Umowa z dnia 19.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.
- 5) Umowa z dnia 29.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 28.03.2008 r.

Wykup papierów dłużnych

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

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

W okresie od stycznia 2008 r. do dnia 31 marca 2008 r. Emitent zawarł kolejne umowy nabycia nieruchomości od osób fizycznych, położonych w Warszawie w dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni ok. 2,9 ha.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 14.01.2008 r. uprawomocniło się pozwolenie na budowę osiedla Lewandów I w Warszawie.

W dniu 12.02.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Wiślana Aleja” przy ul.

Odkrytej w Warszawie.

Zestawienie zakończonych, realizowanych oraz planowanych inwestycji – ujęcie ilościowe

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 marca 2008
<i>Batorego</i>	2	Ząbki	Mieszkania popularne	46	46	0	0
<i>Drewnicka</i>	3	Ząbki	Mieszkania popularne	220	220	0	0
<i>Kosynierów</i>	6	Marki	Mieszkania popularne	596	596	0	0
<i>Szwolężerów</i>	3	Ząbki	Mieszkania popularne	251	251	0	0
<i>Nowodwory</i>	8	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	502	502	0	0
<i>Dąbrówka Szlachecka</i>	5	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	395	395	0	0
<i>Kolonia F</i>	6	Ząbki	Mieszkania popularne	424	424	0	0
<i>Kolonia D</i>	4	Ząbki	Mieszkania popularne	887	887	0	0
<i>Buczynek</i>	17	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	1777	1777	0	0
<i>Pyry</i>	1	Warszawa / Ursynów	Mieszkania popularne	27	27	0	0
<i>Osiedle Jerolimskie</i>	8	Warszawa / Ursus	Mieszkania popularne	908	908	0	0
<i>Dąbrówka Wiślana</i>	16	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	2187	2183	4	0
<i>Dębowy Park I</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	397	397	0	0
<i>Sochaczew</i>	1	Sochaczew	Mieszkania popularne	108	107	1	0
<i>Sady Rembertowskie I</i>	4	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	412	412	0	0
<i>Sady Rembertowskie II</i>	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	441	433	8	12
<i>Targówek Plaza</i>	1	Warszawa / Targówek	Mieszkania popularne	169	169	0	0
<i>Dębowy Park II</i>	7	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne	206	206	0	0
<i>Wojskowa</i>	4	Warszawa / Praga Płn.	Mieszkania popularne	56	55	1	0

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/dzielnica	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 marca 2008
<i>Osiedle Parkowa</i>	4	Gdynia	Mieszkania popularne	80	80	0	0
<i>Osiedle Victoria</i>	10	Radzymin	Mieszkania popularne	507	507	0	0
Mieszkania popularne ogółem	114			10 596	10 582	14	12
<i>Ogrody Bema</i>	12	Warszawa / Bemowo	Mieszkania o podwyższonym standardzie	873	869	4	0
<i>Grochowska</i>	1	Warszawa / Praga Północ	Mieszkania o podwyższonym standardzie	296	296	0	0
<i>Ostrobramska</i>	3	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	459	459	0	0
<i>Mokotów Plaza I</i>	1	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	345	344	1	0
<i>Mokotów Plaza II</i>	2	Warszawa / Mokotów	Mieszkania o podwyższonym standardzie	789	786	3	75
<i>Marymoncka</i>	1	Warszawa / Bielany	Mieszkania o podwyższonym standardzie	35	35	0	2
Mieszkania o podwyższonym standardzie	20			2797	2789	8	77
<i>Elektoralna</i>	1	Warszawa / Śródmieście	Apartamenty o podwyższonym standardzie	159	154	5	0
<i>Łucka City</i>	1	Warszawa / Wola	Apartamenty o podwyższonym standardzie	359	354	5	0
Apartamenty o podwyższonym standardzie	2			518	508	10	0
<i>Dąbrówka Szlachecka</i>	13	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	13	13	0	0
<i>Zielona Choszczówka</i>	75	Warszawa / Białołęka	Domy jednorodzinne	75	75	0	0
<i>Mickiewicza</i>	58	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	58	58	0	0
<i>Lisi Jar</i>	57	Marki k/Warszawy	Domy jednorodzinne	57	57	0	0

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment ryнку	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań/ domów do sprzedaży	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych, nie przekazanych klientom do dnia 31 marca 2008
<i>Kwiatowe</i>	99	Lesznówola k/Warszawy / Nowa Iwiczna	Domy jednorodzinne	99	99	0	0
<i>Willa Józefina</i>	34	Piaseczno k/Warszawy	Domy jednorodzinne	34	33	1	3
Domy jednorodzinne ogółem	336			336	335	1	3
<i>Warszawska Wenecja</i>	1	Warszawa / Białołęka	Mieszkania popularne (TBS)	654	654	0	0
<i>Lisi Jar</i>	1	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	224	221	3	0
<i>Marki</i>	11	Marki k/Warszawy	Mieszkania popularne (TBS)	192	192	0	0
<i>Sochaczew</i>	1	Sochaczew	Mieszkania popularne (TBS)	91	91	0	0
Mieszkania TBS-y	14			1161	1158	3	0
Ogółem	486			15 408	15 372	36	92

*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 marca 2008	Liczba mieszkań / domów niesprzeda nych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 marca 2008
<i>Victoria Park</i>	1	Kołomna k/Moskwy	192	183	9	7
Ogółem zrealizowane projekty z Kołomną (Rosja)	487		15 600	15 555	45	99

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 marca 2008 r.

Nazwa projektu	Liczba projektów	Gmina/ dzielnica	Segment ryнку	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań / domów niesprzedany ch	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 marca 2008
<i>Górczewska</i>	4	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	1 410	1 409	1	816
<i>Osiedle Centrum</i>	4	Łódź	Mieszkania popularne	324	316	8	316
<i>Osiedle Leśne</i>	9	Gdynia	Mieszkania popularne	202	163	39	163
<i>Lazurowa I – V</i>	23	Warszawa / Bemowo	Mieszkania popularne	669	643	26	643
<i>Osada Wiśłana I -III</i>	3	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	404	365	39	365
<i>Lewandów Park I</i>	15	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	631	609	22	609
<i>Lewandów Park II</i>	33	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	1 274	969	305	969
<i>Osiedle Bursztynowe</i>	10	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania popularne	322	256	66	256
<i>Odkryta</i>	6	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	200	171	29	171
<i>Zdziarska</i>	22	Warszawa/ Białołęka	Mieszkania popularne	594	401	193	401
<i>Katowice</i>	3	Katowice	Mieszkania popularne	25	0	25	0
Mieszkania popularne ogółem	132			6 055	5 302	753	4 709
<i>Willa Konstancin</i>	3	Konstancin Jeziorna k/Warszawy	Mieszkania o podwyższonym standardzie	177	167	10	167
<i>Rezydencja Quatro</i>	1	Warszawa / Praga Południe	Mieszkania o podwyższonym standardzie	243	242	1	242
<i>Górczewska Park</i>	12	Warszawa/Wola	Mieszkania o podwyższonym standardzie	890	737	153	737
Mieszkania o podwyższonym standardzie ogółem	16			1 310	1 146	164	1 146
<i>Rezydencja na Skarpie</i>	1	Warszawa / Mokotów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	261	261	0	260
<i>Aleja Ludwinowska</i>	17	Warszawa / Ursynów	Apartamenty o podwyższonym standardzie	68	68	0	68
Apartamenty o podwyższonym standardzie ogółem	18			329	329	0	328
Ogółem	166			7 694	6 777	917	6 183

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 marca 2008 roku Kołomna (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 marca 2008
Victoria Park I	1	Kołomna k/Moskwy	158	99	59	99

Projekty obecnie realizowane według stanu na dzień 31 marca 2008 roku razem z Kołomną (Rosja)

Nazwa projektu	Liczba projektów	Miasto	Liczba mieszkań/ domów	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych do dnia 31 marca 2008	Liczba mieszkań / domów niesprzedanych	Liczba mieszkań/ domów sprzedanych lecz nie oddanych do użytku do dnia 31 marca 2008
	167		7 852	6 876	976	6 282

Planowane projekty według stanu na dzień 31 marca 2008 r.

Inwestycja	Miasto / dzielnica	Liczba lokali / domów
Lewandów Park III, ul. Lewandów	Warszawa / Białołęka	465
Zielona Dolina, ul. Zdziarska/Ostródzka*	Warszawa / Białołęka	911
Światowida	Warszawa / Białołęka	223
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	700
Ożarów Mazowiecki III	Ożarów Mazowiecki	100
Ożarów Mazowiecki IV	Ożarów Mazowiecki	1 300
Łeba	Łeba	400
Berensona	Warszawa / Białołęka	170
Aleja Ludwinowska II	Warszawa / Ursynów	24
Victoria Park II	Kołomna/ Rosja	782
Aluzyjna I	Warszawa / Tarchomin	46
Aluzyjna II	Warszawa / Tarchomin	120
Konstancin II	Konstancin	136

Sopot, ul. Parkowa	Sopot	17
Badyłarska - Biurowiec	Warszawa	-
Pileckiego - Biura/Hotel	Warszawa	-
Głogoczów - Hotel	Głogoczów	-
Juszkowo I	Gdańsk	-
Krynica - Czarny Potok	Krynica Górská	-
Soczi	Rosja	ok. 1200
RAZEM		15 271

* ilość mieszkań niedopuszczonych do sprzedaży na dzień 31.03.2008 r.

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

Stan zaawansowania projektu	Liczba mieszkań do sprzedaży			Liczba mieszkań do przekazania klientom
	Liczba projektów	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań do sprzedaży	
Projekty ukończone	487	15 600	45	99
Projekty obecnie realizowane	167	7 852	976	6 282
Projekty planowane	-	15 271	15 271	-
Ogółem	654	38 723	16 292	6 381

Sprzedaż lokali w I kwartale – ujęcie wartościowe

2008	Wartość umów zawartych
styczeń	23 183 920,49
luty	32 962 275,99
marzec	15 903 885,77
suma I kwartał 2008	72 050 082,25

Uzyskane nagrody i wyróżnienia

W I kwartale 2008 roku Emitent otrzymał następujące nagrody:

- I miejsce w Rankingu Deweloperów 2008 przygotowanym przez redakcję Forum Biznesu Gazety Prawnej. Ranking typuje największych i najbardziej dynamicznych reprezentantów branży deweloperskiej.
- Tytuł Firma Roku 2007 za szczególne osiągnięcia w budownictwie mieszkaniowym oraz za efektywny debiut na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych przyznany przez Polski Klub Biznesu
- Diament Forbesa 2008 dla firmy J.W. Construction Holding S.A. przyznany przez redakcję miesięcznika Forbes – rok 2008. Na liście wyróżnionych znalazły się przedsiębiorstwa, które najbardziej dynamicznie zwiększyły swoją wartość w latach 2004-2006, a tym samym najlepiej wykorzystały dobrą koniunkturę gospodarczą.

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

W I kwartale 2008 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 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 jak również – co jest istotne dla przepływów finansowych -wybranego przez klienta sposobu zakupu lokalu (w tej chwili firma oferuje kilka programów sprzedaży, gdzie istnieje możliwość wpłaty większej lub mniejszej zaliczki przy podpisaniu umowy bądź przy odbiorze kluczy)

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 dniu 09.01.2008 r. Emitent dokonał emisji 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 38 000 000 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.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

W dniu 1 kwietnia 2008 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta, które podjęło uchwały wyrażające zgody na zbycie zorganizowanych części przedsiębiorstwa w postaci oddziałów Emitenta działających pod firmami : J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach, J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Architektoniczna” z siedzibą w Ząbkach oraz J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach poprzez wniesienie ich jako aportów do podmiotów zależnych od Emitenta.

W dniu 30 kwietnia 2008 r . w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 500.000 zł do kwoty 11.526.618 zł tj. o kwotę 11.026.618 zł poprzez emisję 11.026.618 akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej każdej akcji 1 zł, która to emisja została objęta przez Emitenta w całości i pokryta aportem w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały została zawarta umowa o objęciu akcji pomiędzy Emitentem a J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” z siedzibą w Ząbkach

W dniu 30 kwietnia 2008 r . w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Emitenta i pokryte aportem w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Emitent złożył oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Pracownia Projektowa” z siedzibą w Ząbkach

W dniu 30 kwietnia 2008 r . w podmiocie zależnym od Emitenta spółce pod firmą JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 zł. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Emitenta i pokryte aportem w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Emitent złożył oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Emitentem JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Emitenta który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach.

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

Pozycje bilansu	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	J.W. Construction S.A.	J.W Projekt Sp. z o.o.
Aktywa razem	16 487 334,30	33 886 607,34	1 738 299,38
Aktywa trwałe	11 098 372,83	13 254 477,35	437 225,70
Aktywa obrotowe	5 388 961,47	20 632 129,99	1 301 073,68
Pasywa razem	1 092 380,17	22 859 988,68	634 810,35
Zobowiązania	1 092 380,17	22 859 988,68	634 810,35

Zawarcie znaczącej umowy

W dniu 21 kwietnia 2008 r. Emitent zawarł umowę ze spółką działającą pod firmą PRUMSTAV DEVELOP POLAND Spółka z o.o. w organizacji z siedzibą w Kłodzku („Wykonawca”), której przedmiotem jest wykonanie przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach osiedla mieszkaniowego Lewandów II.

Wartość umowy została ustalona ryczałtowo na kwotę 62.960 tys. zł netto a termin zakończenia realizacji inwestycji na dzień 26 października 2009 r. Wykonawca jest podmiotem zależnym od PRUMSTAV DEVELOP s.r.o z siedzibą w Pilźnie (Republika Czeska), który udzielił Emitentowi gwarancji iż w przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z jakiegokolwiek etapu realizacji przedmiotowej budowy na pisemne żądanie Emitenta w ciągu 7 dni przejmie obowiązki z opisywanej umowy.

Emisja obligacji

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

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

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

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

Spłata obligacji

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

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

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

Zawarcie aneksu do umowy kredytu

W dniu 11.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy rewolwingowy nr 368/09/2007/1102/K/OBR zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17.09.2007 r., na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Górczewska Park”. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 60.000.000 zł do kwoty 115.000.000 zł.

Spłata kredytu

W dniu 04.04.2008 r. Spółka zależna Project 55 Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A na kwotę 40 000 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Osiedle Górczewska”.

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

Nabycie gruntów w Bułgarii

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

Otrzymanie pozwolenia na budowę

W dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Lewandów II” przy ul. Lewandów w Warszawie.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie. Pozwolenie nie jest prawomocne.

W dniu 28.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę 11 budynków I etapu osiedla „Ożarów I” w miejscowości Kręczki-Kaputy, gmina Ożarów Mazowiecki.

Zmiana informacji o znaczącej umowie.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Emitent otrzymał zawiadomienie od Osoby Fizycznej w sprawie odstąpienia od części umów zobowiązujących do wybudowania i sprzedaży lokali mieszkalnych w inwestycji „GÓRCZEWSKA PARK” („Umów”). Osoba Fizyczna z ogólnej liczby zawartych 88 Umów zrezygnowała z 40 sztuk, dokonując jednocześnie przelewu kwot wpłaconych tytułem rozwiązywanych umów, jako zapłatę części ceny sprzedaży z tytułu nabywanych lokali mieszkalnych w spółce pod firmą Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, który jest podmiotem zależnym od Emitenta. W 2007 roku wpływ na wynik nie przekroczył 2% przychodów, kosztów, zysku brutto, zysku netto w związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o nie korygowaniu wyniku za rok 2007. Wpływ opisanej transakcji na wynik finansowy został uwzględniony w sprawozdaniu za I kwartał 2008 roku, co spowodowało zmniejszenie wyniku netto o kwotę 3,3 mln.

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

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31-03-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	747 927 076,26	747 077 076,26
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	3 500 000,00	3 500 000,00
Weksle in blanco*	413 670 527,33	416 978 822,68
Pozostałe**	0,00	10 000 000,00
Cesje wierzytelności	4 499 600,00	4 299 600,00
Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego	20 000 000,00	20 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	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. z o.o.	2 500 000,00	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 marca 2008 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Emitent ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 marca 2008 34,5 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 w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji –

przeciętnie na okres do 1,5 roku. Przyjęto, że zmiany stóp procentowych w tym okresie nie 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 J.W. Construction Holding S.A. spółkami które nie zawierają transakcji w PLN są dwie spółki – spółka prawa rosyjskiego J.W. Construction International oraz spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone w Rosji rozliczenia w USD nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody jak i koszty są uzyskiwane w dolarach, a spółka bułgarska dopiero rozpoczyna działalność.

Ryzyko kredytowe

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 marca 2008 r – 2,7) 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	+ 10%	- 10%	+ 10%	- 10%
		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD				
Aktywa finansowe									
Środki bieżące na rachunku bankowym	21 112	106	-106						
Depozyty bankowe	53 126	266	-266						
Posiadane obligacje	0	0	0						
Pożyczki udzielone w USD	4 075	10	-10			407	-407		
Pożyczki udzielone w EUR	1 795	4	-4			179	-179		
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		386	-386	0	0	587	-587	0	0
Podatek (19%)		-73	73	0	0	-112	112	0	0
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		313	-313	0	0	475	-475	0	0
Zobowiązania finansowe									
Wyemitowane obligacje	178 500	-893	893						
Kredyty bankowe	361 178	-1 806	1 806						
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-2 698	2 698	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		513	-513	0	0	0	0	0	0
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-2 186	2 186	0	0	0	0	0	0
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-1 873	1 873	0	0	475	-475	0	0

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 marca 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,6260 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2007 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,6062 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-31.03.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5579 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-31.03.2007r., 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 3,9063 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

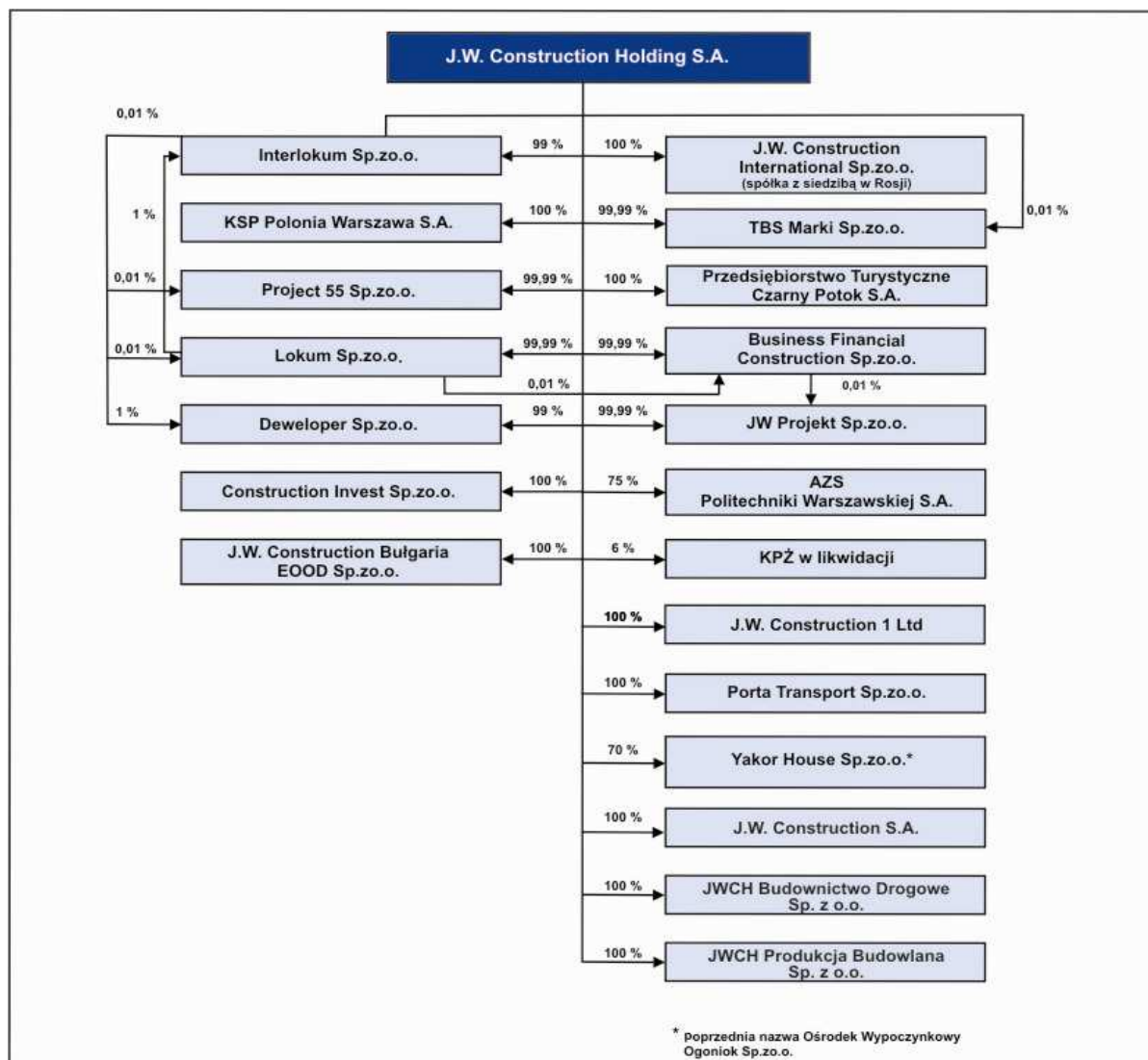
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2008 do 31-03-2008		01-01-2007 do 31-03-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	119 594	33 614	106 331	27 220
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	80 413	22 601	79 538	20 361
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	39 182	11 013	26 792	6 859
Koszty sprzedaży	5 972	1 678	4 432	1 135
Koszty ogólnego zarządu	5 843	1 642	5 213	1 334
Zysk (strata) ze sprzedaży	27 367	7 692	17 147	4 390
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	27 609	7 760	17 881	4 577
Zysk (strata) brutto	23 880	6 712	14 242	3 646
Podatek dochodowy	4 776	1 342	3 001	768
Zysk (strata) netto	19 104	5 369	11 240	2 877

Pozycja bilansu Emitenta	31-03-2008		31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 237 029	341 155	1 190 392	330 096
Aktywa trwałe	284 667	78 507	283 300	78 559
Aktywa obrotowe	952 362	262 648	907 092	251 537
Pasywa razem	1 237 029	341 155	1 190 392	330 096
Kapitał własny	515 267	142 103	494 858	137 224
Zobowiązania długoterminowe	242 675	66 926	211 000	58 510
Zobowiązania krótkoterminowe	479 087	132 125	484 535	134 362

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	01-01-2008 do 31-03-2008		01-01-2007 do 31-03-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	102 866,83	27 531,74	69 680,71	17 837,88
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	64 302,49	17 210,21	55 395,36	14 180,91
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 564,34	10 321,53	14 285,36	3 656,97
Koszty sprzedaży	5 551,38	1 485,80	4 264,50	1 091,69
Koszty ogólnego zarządu	4 828,25	1 292,25	4 313,14	1 104,14
Zysk (strata) ze sprzedaży	28 184,71	7 543,48	5 707,72	1 461,14
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 237,36	7 557,57	6 398,92	1 638,09
Zysk (strata) brutto	25 405,88	6 799,74	3 602,43	922,20
Podatek dochodowy	4 928,26	1 319,02	922,94	236,27
Zysk (strata) netto	20 477,62	5 480,72	2 679,49	685,94

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

Na dzień 31 marca 2008 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 Białoleka (TBS)” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego (TBS)”.

Lokum Sp. z o.o.

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 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 Konstancin w Konstancinie - Jeziornej.

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

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24 maja 2002r., pod numerem KRS 114675. Emitent posiada w spółce 99,99 % 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 Emitenta i inne podmioty z Grupy.

JW Projekt Sp. z o.o.

Spółka JW 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. Spółka przejmie działalność z zakresu architektury i projektowania.

Project 55 Sp. z o.o.

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 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 akcji 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. Spółka przejmie działalność od Emitenta w zakresie 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 jaki i poza granicami.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.

Spółka JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Emitent posiada 100% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100.000 zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Spółka JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. ma prowadzić działalność w zakresie budownictwa drogowego.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 07 marca 2008 r. pod numerem KRS 0000300959. Emitent posiada 100% udziałów w spółce. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100.000 zł i dzieli się na 2.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. przejmuje działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych od Emitenta.

Yakor House (poprzednio Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok”) Sp. z o.o.

Yakor House 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 nieruchomości 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 JWCH Budownictwo Drogowe Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, w której Emitent posiada 100 % kapitału zakładowego.

Rejestracja spółki JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, w której Emitent posiada 100 % kapitału zakładowego.

Rejestracja zmiany firmy spółki JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której Emitent posiada 99,96 % kapitału zakładowego.

Rejestracja zmiany firmy spółki Yakor House Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Soczi, w której Emitent posiada 70 % kapitału zakładowego.

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. według stanu wiedzy na chwilę obecną podtrzymuje stanowisko możliwości zrealizowania prognoz wyniku na 2008 r. biorąc pod uwagę obecny stan zaawansowania inwestycji oraz możliwość rozpoczęcia nowych budów. W związku ze stosowaniem progowej metody rozpoznania wyniku (40 % kosztów/ 50 % przychodów) nowe, rozpoczynane inwestycje zostaną zaliczone do wyników w ostatnim kwartale roku – wzorem roku ubiegłego.

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 31.12.2007 r. – koniec poprzedniego kwartału

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 %

Stan na dzień 31.03.2008 r. – koniec kwartału sprawozdawczego

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 %

W przedmiotowym okresie nie wystąpiły zmiany.

Stan na dzień 13.02.2008 r. – dzień publikacji raportu za IV kwartał 2007

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 %

Stan na dzień 14.05.2008 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2008

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 %

W przedmiotowym okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany.

*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 14.05.2008 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2008

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

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 powiązanimi jeżeli wartość tych transakcji (łącznie 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 powiązanimi, których charakter i warunki wynikają z bieżącej działalności operacyjnej.

W dniu 25 marca 2008 r. Emitent udzielił spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii pożyczki na zakup nieruchomości położonej w Warnie rejon Złote Piaski w wysokości 7.778.867,42 Euro, co w przeliczeniu na złote polskie po średnim kursie NBP z dnia zawarcia przedmiotowej umowy równym 3,5280 PLN wynosi 27.443.844,25 PLN. Pożyczka ta jest oprocentowana na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę LIBOR 3M powiększoną o marżę. Pożyczka została udzielona do dnia 30 czerwca 2010 r. z możliwością spłaty jednorazowej na koniec okresu na jaki została zawarta umowa lub wcześniej w ratach.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	31-03-2008	31-12-2007	31-03-2008	31-12-2007
EHT	870 449,04	870 449,04	38 621,13	38 621,13
REM S.A.	280 784,00	540 173,17	199 297,78	199 297,78
Załubice Development Sp. z o.o.	235 396,65	1 055 590,50	785 558,26	775 476,14
ZPM Promar Sp. z o.o.	1 543 635,72	1 427 365,48	470 045,07	570 205,29
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	144 975,03	16 398,02	987 069,37	931 604,73
ZPM Metalcon Sp. z o.o.	4 788 368,83	3 269 338,25	2 489 510,43	2 060 185,75
J.W.Agro Sp. z o.o.	0,00	3 254 729,03	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	1 817,80	1 232,20	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	22 387 144,44	14 772 971,87	21 056,16	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	9 952 497,63	8 782 261,56	0,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	67 464 473,91	67 758 821,42	8 520,85	0,00
Lokum Sp. z o.o.	17 097 137,55	14 701 018,37	52 998,10	7 379,77
Deweloper Sp. z o.o.	2 716,62	1 171,08	0,00	266 318,62
Construction Invest Sp. z o.o.	3 107 820,89	2 993 520,69	0,00	0,00
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	7 634,71	7 370,94	1 000,00	1 000,00

JW. International Sp. z o.o.	4 140 973,71	3 094 325,38	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	0,00	7 998 952,29	1 999 448,88
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	44,84	150 223,94	0,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	1 978 890,86	2 602 531,13
Dremet-Projekt Sp. z o.o.	0,00	0,00	216 131,14	216 131,14
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	0,00
J.W.Construction 1 LTD	0,00	104 827,49	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	2 277,25	813,25	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 2	1 789,75	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	2 196,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 4	1 789,33	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	2 196,00	732,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 6	1 789,25	0,00	0,00	0,00
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 692 632,96	4 605 367,75	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	1 464,00	0,00	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	2 085,60	0,00	0,00	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Construction Bułgaria EOOD	1 794 865,40	0,00	0,00	0,00
JW. Construction SA	1 186,00	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 inwestycjach zgodnie z przyjętym wcześniej harmonogramem robót budowlano-montażowych,
- rozpoczęcie nowych budów, w tym w Warszawie przy ul. Odkrytej, ul. Lewandów i ul. Korkowej
- wykonanie planu sprzedaży mieszkań, głównie w tych inwestycjach, które są zaliczane sukcesywnie do wyniku w 2008 r.

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

01-01-2008 do 31-03-2008	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	transport	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	104 330 662,91	4 404 558,17	2 699 169,84	6 248 102,00	3 609 490,91	-1 697 644,10
Przychody netto ze sprzedaży produktów	101 151 028,62	4 372 621,19	2 699 169,84	6 106 192,56	3 609 490,91	-1 697 644,10
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 179 634,29	31 936,98	0,00	141 909,44	0,00	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	68 144 578,59	3 661 759,68	1 587 860,97	5 357 427,57	3 276 858,81	-1 615 897,54
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	64 673 949,80	3 635 496,18	1 587 860,97	5 199 032,18	3 275 241,81	-1 615 897,54
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 470 628,79	26 263,50	0,00	158 395,39	1 617,00	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	36 186 084,31	742 798,49	1 111 308,87	890 674,43	332 632,10	-81 746,56
Koszty sprzedaży	5 667 737,24	303 786,64	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	4 771 502,42	158 036,51	207 298,47	271 330,65	527 882,93	-93 265,21
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	25 746 844,65	280 975,34	904 010,40	619 343,78	-195 250,83	11 518,65
Pozostałe przychody operacyjne	531 631,42	121 549,35	283 706,21	19 130,17	230 218,77	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	602 782,29	0,32	292 274,05	40 688,17	8 750,56	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 675 693,79	402 524,37	895 442,56	597 785,78	26 217,38	11 518,65
Przychody finansowe	2 455 376,09	199 209,70	267 814,64	4 007,70	62 805,29	-9 600,00
Koszty finansowe	4 787 118,40	820 682,46	1 076 130,93	361,08	34 215,38	-9 600,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	23 343 951,48	-218 948,39	87 126,27	601 432,40	54 807,29	11 518,65
Zysk (strata) brutto	23 343 951,48	-218 948,39	87 126,27	601 432,40	54 807,29	11 518,65
Zysk (strata) netto	19 015 944,53	-275 813,39	87 126,27	212 489,40	54 807,29	9 330,11

01-01-2007 do 31-03-2007	deweloperskie	hotelarskie	budownictwo społeczne	budownictwo	pozostałe korekty
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	89 625 322,80	3 659 044,91	2 646 648,50	2 779 829,40	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	89 260 522,31	3 649 459,80	2 646 648,50	2 779 315,57	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	364 800,49	9 585,11	0,00	513,83	0,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	64 631 858,34	3 271 509,60	1 621 415,19	2 247 260,99	0,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	63 587 753,87	3 265 962,54	1 621 415,19	2 246 940,99	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 044 104,47	5 547,06	0,00	320,00	0,00
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 993 464,46	387 535,31	1 025 233,31	532 568,41	0,00
Koszty sprzedaży	4 305 385,84	273 329,51	0,00	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu	4 399 928,79	149 579,47	209 189,26	453 995,22	0,00
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	16 288 149,83	-35 373,67	816 044,05	78 573,19	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	1 094 593,44	132 108,21	314 137,51	1 041,09	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	456 644,24	1 560,49	321 411,65	29 004,27	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16 926 099,03	95 174,05	808 769,91	50 610,01	0,00
Przychody finansowe	508 392,25	175 431,16	226 713,23	2 424,63	0,00
Koszty finansowe	2 764 385,82	781 035,13	998 855,00	7 829,30	0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	14 670 105,46	-510 429,92	36 628,14	45 205,34	0,00
Zysk (strata) brutto	14 670 105,46	-510 429,92	36 628,14	45 205,34	0,00
Zysk (strata) netto	11 717 207,42	-514 749,92	31 000,27	6 861,34	0,00

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
1. BILANS

AKTYWA	31-03-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE	284 667 019,66	283 300 146,90
Wartości niematerialne i prawne	8 981 144,15	9 306 220,46
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	153 954 961,01	154 109 973,09
Nieruchomości inwestycyjne	8 265 881,55	8 264 725,36
Inne aktywa finansowe	80 156 686,28	78 161 820,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 265 762,40	3 528 218,26
Należności handlowe oraz pozostałe należności	24 994 689,21	26 881 293,79
Rozliczenia międzyokresowe		
AKTYWA OBROTOWE	952 361 868,73	907 091 995,64
Zapasy	23 661 518,02	23 528 107,87
Kontrakty budowlane	690 010 620,09	612 106 537,69
Należności handlowe oraz pozostałe należności	143 212 910,26	124 013 151,41
Inne aktywa finansowe	28 265 860,52	84 598 389,16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	55 799 748,48	51 866 374,15
Rozliczenia międzyokresowe	11 411 211,36	10 979 435,36
A k t y w a r a z e m	1 237 028 888,39	1 190 392 142,54
PASYWA		
KAPITAŁ WŁASNY	515 266 910,45	494 857 571,11
Kapitał podstawowy	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	364 845 121,10	364 845 121,10
Niepodzielony wynik finansowy	119 004 515,31	-404 512,13
Zysk/ strata netto	20 477 618,04	119 477 306,14
ZOBOWIĄZANIA	721 761 977,95	695 534 571,42
Zobowiązania długoterminowe	242 674 996,75	211 000 050,89
Kredyty i pożyczki	110 012 031,74	86 474 600,61
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52 666 566,90	44 432 857,31
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	2 685 180,69	2 685 180,69
Inne zobowiązania	76 938 217,43	77 034 412,28
Zobowiązania krótkoterminowe	479 086 981,19	484 534 520,53
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	66 651 693,03	99 052 002,15
Kontrakty budowlane	102 787 958,55	118 536 013,05
Kredyty i pożyczki	108 293 948,12	96 792 357,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	11 996 733,65	17 400 196,41
Inne zobowiązania	189 356 647,84	152 753 951,71
P a s y w a r a z e m	1 237 028 888,40	1 190 392 142,53

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	za okres 01-01-2008 do 31-03-2008	za okres 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	102 866 832,04	69 680 713,25
Przychody netto ze sprzedaży produktów	99 687 197,75	69 315 912,76
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 179 634,29	364 800,49
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	64 302 494,79	55 395 355,95
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	60 831 866,00	54 351 251,48
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 470 628,79	1 044 104,47
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	38 564 337,25	14 285 357,30
Koszty sprzedaży	5 551 378,90	4 264 501,38
Koszty ogólnego zarządu	4 828 250,62	4 313 136,81
Zysk (strata) ze sprzedaży	28 184 707,73	5 707 719,11
Pozostałe przychody operacyjne	485 295,85	1 147 850,00
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	449,00	757 418,86
Dotacje	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	484 846,85	390 431,14
Pozostałe koszty operacyjne	432 640,41	456 644,24
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	432 640,41	456 644,24
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 237 363,17	6 398 924,87
Przychody finansowe	2 657 052,08	679 253,87
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
Odsetki	2 083 587,35	549 549,27
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	573 464,73	129 704,60
Koszty finansowe	5 488 532,82	3 475 747,86
Odsetki	5 142 557,37	3 637 385,90
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
Inne	345 975,45	-161 638,04
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	25 405 882,43	3 602 430,88
Zysk (strata) brutto	25 405 882,43	3 602 430,88
Podatek dochodowy	0,00	3 494 417,00
Podatek odroczony	4 928 264,39	-2 571 480,37
Zysk (strata) netto	20 477 618,04	2 679 494,25

3. ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
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 2008	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,71
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	-0,31	0,00	-0,31
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,31	0,00	-0,31
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 477 618,04	20 477 618,04
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,31	20 477 618,04	20 477 617,73
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119 409 027,74	-119 409 027,74	0,00
Stan na 31 marca 2008	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	119 004 515,30	20 477 618,04	515 266 910,44

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
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 2007	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyplata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 679 494,42	2 679 494,42
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 679 494,42	2 679 494,42
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 696 095,16	-96 696 095,16	0,00
Stan na 31 marca 2007	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	98 599 481,80	2 679 494,42	171 199 150,86

4. PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2008 do 31-03-2008	za okres 01-01-2007 do 31-03-2007
Zysk (strata) netto	20 477 618,04	2 679 494,42
Korekta o pozycję	2 360 012,70	6 819 250,64
Amortyzacja	3 168 245,39	2 346 501,26
Odsetki i dywidendy	629 262,91	-317 661,86
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-1 436 339,10	4 790 411,24
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-1 156,19	0,00
Inne korekty o pozycję:	-0,31	0,00
- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	-0,31	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-142 722 817,35	-33 329 667,96
Zmiana stanu zapasów	-133 410,15	588 536,26
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-94 226 838,86	-4 233 875,44
Zmiana stanu należności	-14 709 464,93	-16 058 563,19
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-33 653 103,41	-13 625 765,59
Przeptywy pieniężne w działalności operacyjnej	-119 885 186,61	-23 830 922,89
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-394 162,04	-2 811 388,68
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-176 000 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-5 484 826,99	0,00
Splata pożyczek	22 490,23	1 389 739,41
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	24 500,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	2 490,23	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	54 145 991,43	-1 397 149,27
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	128 499 407,97	28 399 742,39
Splaty kredytów i pożyczek	-87 470 468,05	-47 935 252,64
Emisja dłużnych papierów wartościowych	38 000 000,00	37 258 651,45
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-5 162 936,37	-2 425 573,11
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-4 193 434,04	-3 730 586,31

	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		69 672 569,51	11 566 981,78
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		3 933 374,33	-13 661 090,38
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		51 866 374,15	29 550 080,27
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		55 799 748,48	15 888 989,89

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

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31-03-2008	31-12-2007
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	8 981 144,15	9 306 220,46
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	12 029 039,21	12 354 115,52

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-03-2008	31-12-2007
a) środki trwałe, w tym:	132 800 543,49	132 514 225,16
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 830 942,83	14 830 942,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	90 980 484,09	91 689 435,14
- urządzenia techniczne i maszyny	13 357 573,92	11 618 011,60
- środki transportu	9 574 843,43	10 002 345,31
- inne środki trwałe	4 056 699,22	4 373 490,28
b) środki trwałe w budowie	21 154 417,52	21 595 747,93
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	153 954 961,01	154 109 973,09

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-03-2008	31-12-2007
a) nieruchomości inwestycyjne	8 265 881,55	8 264 725,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	8 265 881,55	8 264 725,36

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) udziały lub akcje	78 361 820,88	78 161 820,88
b) udzielone pożyczki	1 794 865,40	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	80 156 686,28	78 161 820,88

2. Aktywa obrotowe
Nota 5. Zapasy

ZAPASY	31-03-2008	31-12-2007
a) materiały	9 254 524,05	11 111 116,27
b) półprodukty i produkty w toku	7 124 349,26	5 774 162,45
c) produkty gotowe	2 860 589,24	2 290 568,38
d) towary	4 330 955,94	4 330 616,79
e) zaliczki na dostawy	91 099,53	21 643,98
Wartość zapasów, razem	23 661 518,02	23 528 107,87

Nota 6. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-03-2008	31-12-2007
a) półprodukty i produkty w toku	287 999 177,85	240 241 385,93
b) produkty gotowe	20 793 800,69	24 025 580,38
c) zaliczki na dostawy	8 662 566,11	10 675 250,12
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	372 555 075,44	337 164 321,26
Wartość kontraktów budowlanych razem	690 010 620,09	612 106 537,69

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-03-2008	31-12-2007
a) rozliczenia międzyokresowe	102 787 958,55	118 536 013,05
Wartość kontraktów budowlanych razem	102 787 958,55	118 536 013,05

Nota 7. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	94 690 734,60	83 444 692,81
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	15 572 732,78	18 159 420,99
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	29 276 722,54	19 653 915,84
d) inne	3 672 720,34	2 755 121,77
Wartość należności, razem	143 212 910,26	124 013 151,41

Nota 8. Inwestycje krótkoterminowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	21 430 123,32	17 898 469,14
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	21 430 123,32	17 898 469,14
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	6 835 737,20	66 699 920,02
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	6 835 737,20	6 699 920,02
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	28 265 860,52	84 598 389,16

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-03-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	14 726 615,97	23 524 995,74
b) inne środki pieniężne	40 818 698,39	28 291 530,80
c) inne aktywa pieniężne	254 434,12	49 847,61
Wartość środków pieniężnych, razem	55 799 748,48	51 866 374,15

3. Zobowiązania
Nota 10. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-03-2008	31-12-2007
a) kredyty	217 589 020,00	182 560 080,08
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>110 012 031,74</i>	<i>86 474 600,61</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>107 576 988,26</i>	<i>96 085 479,47</i>
b) pożyczki	716 959,86	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>716 959,86</i>	<i>706 877,74</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	218 305 979,86	183 266 957,82
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	110 012 031,74	86 474 600,61
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	108 293 948,12	96 792 357,21

Nota 11. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-03-2008	31-12-2007
a) inne zobowiązania finansowe	68 592 254,98	69 805 346,79
b) inne zobowiązania długoterminowe	8 345 962,45	7 229 065,49
Wartość innych zobowiązań, razem	76 938 217,43	77 034 412,28

Nota 12. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	46 255 997,98	77 415 253,27
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 007 264,22	1 789 665,78
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 765 836,43	4 043 987,96
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 110 483,16	3 430 272,52
e) zaliczki otrzymane na dostawy	134 578,21	132 951,06
f) inne	11 377 533,03	12 239 871,56
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	66 651 693,03	99 052 002,15

Nota 13. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-03-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	178 500 000,00	140 500 000,00
b) inne zobowiązania finansowe	10 856 647,84	12 253 951,71
Wartość innych zobowiązań, razem	189 356 647,84	152 753 951,71

4. Przychody i koszty operacyjne

Nota 14. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	93 131 894,06	63 794 099,35
Przychody ze sprzedaży usług	6 555 303,69	5 521 813,41
Przychody ze sprzedaży towarów	3 179 634,29	364 800,49
Wartość przychodów, razem	102 866 832,04	69 680 713,25

Nota 15. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	55 138 646,38	49 598 261,05
Koszty ze sprzedaży usług	5 693 219,62	4 752 990,43
Koszty ze sprzedaży towarów	3 470 628,79	1 044 104,47
Koszt własny sprzedaży, razem	64 302 494,79	55 395 355,95

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 31-03-2008	od 01-01-2007 do 31-03-2007
Koszty sprzedaży	5 551 378,90	4 264 501,38
Koszty zarządu	4 828 250,62	4 313 136,81
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	10 379 629,52	8 577 638,19

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 Księgowo- Członek Zarządu

Irmina Łopuszyńska

Dyrektor Pełnomocny- Członek Zarządu

Wojciech Rajchert