

**Sprawozdanie Finansowe
za okres od 1 stycznia 2007 roku
do 31 grudnia 2007 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



Ząbki, dn. 21 maja 2008 r.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Spółka J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”, „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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

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

Ważne oszacowania i założenia.

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

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

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Połączenia Spółek handlowych

W dniu 29 czerwca 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki JW. Industries Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 20 kwietnia 2007r roku Rep. A Nr 5664/2007; JW. Industries Sp. z o.o. uchwała z dnia 25 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5803/2007. Połączenie nastąpiło w trybie art.492, par.1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki JW. Industries Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejścia posiadała 100% udziałów spółki JW. Industries Sp. z o.o.

W dniu 29 czerwca 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki Abimel Trading Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 20 kwietnia 2007r roku Rep. A Nr 5664/2007; Abimel Trading Sp. z o.o. uchwała z dnia 25 kwietnia 2007 roku Rep. A Nr 5807/2007. Połączenie nastąpiło w trybie art.492, par.1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki Abimel Trading Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejścia posiadała 100% udziałów spółki JW. Industries Sp. z o.o.

Połączenie zostało ujęte w księgach rachunkowych jednostki przejmującej zgodnie z paragrafem 6 MSSF 3, w drodze łączenia wartości księgowych spółki przejmowanej z księgami spółki przejmującej i wprowadzenia wyłączeń konsolidacyjnych.

Polityka rachunkowości

Wartości niematerialne

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

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

Wartości niematerialne 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 w ramach pierwotnie oszacowanego poziomu wyników działalności uzyskiwanych z już posiadanych aktywów. 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 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

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową 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 obniżen.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nieruchomości inwestycyjne

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

Leasing

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

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

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe, oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych. 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.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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 stanowią :

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

Podstawową działalnością Spółki 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 przeniesienie 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. Spółka rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z metodą procentowego zaawansowania. Podstawą do rozliczenia jest realizacja założonego budżetu przychodów i kosztów. Stopień zaawansowania poszczególnych projektów ustalany jest za każdy okres rozrachunkowy w oparciu o analizę procentowego zaawansowania realizacji budżetu kosztów budowy oraz budżetu sprzedaży. Realizacja kosztów budowy określana jest na podstawie analizy wartości wykonanych robót w stosunku do planowanych kosztów. Stopień zaawansowania przychodów ze sprzedaży ustalany jest poprzez porównanie wartości przychodów wynikających z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży z przewidywanymi całkowitymi przychodami w oparciu o budżet przychodów ze sprzedaży.

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

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

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 Spółce 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).

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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, Spółka będzie zobowiązana 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 Spółka będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

a) Metoda zerowa

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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 Spółka 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.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Bilans

AKTYWA		31-12-2007	31-12-2006
AKTYWA TRWAŁE		285 037 691,03	277 342 708,80
Wartości niematerialne	1	9 306 220,46	9 474 493,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1	3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	2	154 109 973,09	139 597 628,31
Nieruchomości inwestycyjne		8 264 725,36	0,00
Inne aktywa finansowe	3	78 161 820,88	50 322 610,99
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	5 265 762,39	5 256 984,85
Należności handlowe oraz pozostałe należności	4	26 881 293,79	69 643 096,09
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		909 120 983,02	453 266 861,01
Zapasy	5	23 528 107,87	20 878 076,32
Kontrakty budowlane	6	611 531 835,73	353 129 189,37
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7	126 616 840,75	27 986 269,35
Inne aktywa finansowe	8	84 598 389,16	12 113 322,14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	51 866 374,15	29 550 080,27
Rozliczenia międzyokresowe	10	10 979 435,36	9 609 923,56
AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		0,00	25 461 578,17
A k t y w a r a z e m		1 194 158 674,05	756 071 147,98
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		494 789 292,70	168 519 656,44
Kapitał podstawowy	11	10 939 656,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały	11	364 845 121,10	59 670 174,64
Niepodzielony wynik finansowy	11	-404 512,14	1 903 386,64
Zysk/ strata netto		119 409 027,74	96 696 095,16
ZOBOWIĄZANIA		699 369 381,35	569 427 112,50
Zobowiązania długoterminowe		214 305 496,09	167 712 814,87
Kredyty i pożyczki	12	86 474 600,61	63 602 588,11
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	47 738 302,51	23 059 761,59
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	14	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	2 685 180,69	3 145 497,38
Inne zobowiązania	16	77 034 412,28	77 531 967,79
Zobowiązania krótkoterminowe		485 063 885,26	401 714 297,63
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	17	99 052 002,15	76 322 975,97
Kontrakty budowlane	6	118 536 013,05	163 724 945,10
Kredyty i pożyczki	12	96 792 357,21	104 060 481,67
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	17 929 561,14	13 973 449,36
Inne zobowiązania	17	152 753 951,71	43 632 445,53
PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		0,00	18 124 379,04
P a s y w a r a z e m		1 194 158 674,05	756 071 147,98

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Rachunek Zysków i Strat

		za okres 01-01-2007 do 31-12-2007	za okres 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	683 412 300,65	578 940 037,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów		669 972 263,24	568 020 986,92
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		13 440 037,41	10 919 050,38
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	480 553 850,17	412 776 037,94
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		466 695 900,53	402 050 602,32
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		13 857 949,64	10 725 435,62
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		202 858 450,48	166 163 999,36
Koszty sprzedaży		27 286 710,77	21 473 855,61
Koszty ogólnego zarządu		20 332 886,50	17 754 101,17
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		1 867 792,26	
Zysk (strata) ze sprzedaży		157 106 645,47	126 936 042,58
Pozostałe przychody operacyjne	20	6 706 123,23	11 680 546,28
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 269 523,69	9 249 937,83
Dotacje		0,00	0,00
Inne przychody operacyjne		5 436 599,54	2 430 608,45
Pozostałe koszty operacyjne	21	6 982 608,53	13 825 551,64
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 045 341,95	3 407 184,87
Inne koszty operacyjne		5 937 266,58	10 418 366,77
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		156 830 160,17	124 791 037,22
Przychody finansowe	22	8 700 190,17	4 026 336,39
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
Odsetki		7 618 170,80	2 411 059,49
Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		1 082 019,37	1 615 276,90
Koszty finansowe	23	19 488 752,54	11 460 331,49
Odsetki		18 781 174,89	11 245 369,51
Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	15 440,00
Inne		707 577,65	199 521,98
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		146 041 597,80	117 357 042,12
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	-1 071 692,71
Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	1 071 692,71
Zysk (strata) brutto		146 041 597,80	116 285 349,41
Podatek dochodowy	24	1 962 806,69	14 853 453,79
Podatek odroczony	24	24 669 763,38	4 735 800,46
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
Zysk (strata) netto		119 409 027,74	96 696 095,16

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Zestawienie zmian 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 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	689 656,00	0,00	233 714 168,61	0,00	0,00	0,00	0,00	234 403 824,61
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z 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
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	0,00	206 860 608,53
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 212 500,00	119 409 027,74	148 621 527,74
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	119 409 027,74	355 482 136,27
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 483 595,16	0,00	0,00	0,00	-96 696 095,16	-29 212 500,00
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	119 409 027,74	494 789 292,70

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

	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 2005	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2006	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34
Emisja akcji	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34	0,00	0,00	0,00	-67 882 974,34
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-3 705 921,83	0,00	-2 968 361,10
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	-67 882 974,34	0,00	-3 705 921,83	0,00	-65 028 835,44
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96 696 095,16	96 696 095,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	-67 882 974,34	0,00	-3 705 921,83	96 696 095,16	31 667 259,72
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	-598 970,87	27 000 449,43	0,00	3 915 837,78	-30 317 315,95	0,39
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

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2007 do 31-12-2007	za okres 01-01-2006 do 31-12-2006
Zysk (strata) netto	119 409 027,74	96 696 095,16
Korekta o pozycję	-38 574 194,78	6 744 585,10
Amortyzacja	10 564 084,66	11 937 158,36
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	-2 126 377,99
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	-8 095 194,50
Odsetki i dywidendy	-29 327 821,72	6 021 497,62
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-28 816 940,77	-2 661 255,89
Inne korekty o pozycję:	9 006 483,05	1 668 757,50
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	7 337 199,13	0,00
- przejęcie spółek	1 723 283,92	0,00
- pozostałe korekty	-54 000,00	1 668 757,50
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-261 134 193,02	-96 243 922,01
Zmiana stanu zapasów	-10 914 756,91	11 729 563,27
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-258 402 646,36	-83 353 378,48
Zmiana stanu należności	-56 432 560,40	-27 134 149,41
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	64 615 770,65	2 514 042,61
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-180 299 360,07	7 196 758,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	3 478 315,31	1 650 856,20
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-23 167 458,20	-9 074 984,60
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-510 000 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	450 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-13 129 341,18	-9 127 381,96
Splata pożyczek	2 423 153,07	645 675,27
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-2 945 260,32
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	3 086 095,79	1 544 990,93
Zbycie jednostek zależnych	49 010,00	8 600 000,00
Nabycia jednostek zależnych	-29 494 210,39	-2 584 606,95
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-116 754 435,60	-11 290 711,43
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	244 827 880,00	5 822 500,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	233 282 025,70	142 527 584,37
Splaty kredytów i pożyczek	-235 655 633,99	-139 723 583,41
Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	35 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-160 500 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-16 622 273,10	-12 436 155,65
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-11 962 826,16	-12 658 332,60

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

	Inne wpływy finansowe	917,10	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	319 370 089,55	18 532 012,71
	ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	22 316 293,88	14 438 059,54
	Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	29 550 080,27	15 112 020,73
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
	SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	51 866 374,15	29 550 080,27

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31-12-207	31-12-2006
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	9 306 220,46	9 474 493,50
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 354 115,52	12 522 388,56

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

Nazwa grupy składników majątku trwałego		Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Wartość	Stan na początek roku obrotowego	3 047 895,06	13 704 332,00	16 752 227,06
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Stan na początek roku po korekcie	3 047 895,06	13 704 332,00	16 752 227,06
	Przychody	0,00	1 341 583,07	1 341 583,07
	Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00
	Rozchody	0,00	276 974,60	276 974,60
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	14 768 940,47	17 816 835,53
Umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	4 229 838,50	4 229 838,50
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Stan na początek roku po korekcie	0,00	4 229 838,50	4 229 838,50
	Amortyzacja za rok	0,00	1 272 772,32	1 272 772,32
	Zwiększenie	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenie	0,00	39 890,81	39 890,81
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	5 462 720,01	5 462 720,01
Stan na początek roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 474 493,50	12 522 388,56
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 306 220,46	12 354 115,52

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

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

Na dzień 31 grudnia 2006 i 31 grudnia 2007 roku nie wystąpiły okoliczności w wyniku, których Spółka winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Spółki nie prowadzono w latach 2006-2007 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółka nie posiadała zaliczek na wartości niematerialne.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

W 2006 i 2007 roku utworzono odpis aktualizujący wartość modułów hotelowych doprowadzający ich wartość bilansową do możliwych do uzyskania cen sprzedaży. Na dzień 31 grudnia 2006 i 31 grudnia 2007 roku nie wystąpiły środki trwałe wytworzone we własnym zakresie.

Na dzień 31 grudnia 2006 i 31 grudnia 2007 roku Spółka posiadała grunty użytkowane wieczyście o wartości 46.146,15 zł.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego		Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
Wartość	Stan na początek roku obrotowego	13 305 834,83	106 673 770,68	24 175 913,22	7 895 631,54	9 029 136,99	161 080 287,26	20 111 004,74	25 100,00	181 216 392,00
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	13 305 834,83	106 673 770,68	24 175 913,22	7 895 631,54	9 029 136,99	161 080 287,26	20 111 004,74	25 100,00	181 216 392,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przychody	1 027 680,00	1 877 804,71	6 243 407,49	7 922 801,16	3 705 646,47	20 777 339,83	12 814 871,83	0,00	33 592 211,66
	Przemieszczenia	497 428,00	390 180,42	1 810 002,13	0,00	0,00	2 697 610,55		0,00	2 697 610,55
	Rozchody	0,00	0,00	1 701 727,32	1 687 889,28	660,80	3 390 277,40	7 126 958,68	25 100,00	10 542 336,08
	Stan na koniec roku obrotowego	14 830 942,83	108 941 755,81	30 527 595,52	14 130 543,42	12 734 122,66	181 164 960,24	25 798 917,89	0,00	206 963 878,13
Umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	13 646 193,45	15 972 110,49	2 760 024,73	7 587 117,52	39 965 446,19	1 653 317,50	0,00	41 618 763,69
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	13 646 193,45	15 972 110,49	2 760 024,73	7 587 117,52	39 965 446,19	1 653 317,50	0,00	41 618 763,69
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	0,00	3 598 127,22	3 283 310,15	1 635 654,17	774 220,80	9 291 312,34	0,00	0,00	9 291 312,34
	Zmniejszenia	0,00	-8 000,00	345 836,72	267 480,79	705,94	606 023,45	0,00	0,00	606 023,45
	Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 549 852,46	0,00	-2 549 852,46
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	17 252 320,67	18 909 583,92	4 128 198,11	8 360 632,38	48 650 735,08	4 203 169,96	0,00	52 853 905,04
Stan na początek roku obrotowego (netto)		13 305 834,83	93 027 577,23	8 203 802,73	5 135 606,81	1 442 019,47	121 114 841,07	18 457 687,24	25 100,00	139 597 628,31
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		14 830 942,83	91 689 435,14	11 618 011,60	10 002 345,31	4 373 490,28	132 514 225,16	21 595 747,93	0,00	154 109 973,09

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 3. Inwestycje długoterminowe

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

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	78 160 820,88	50 321 610,99
- udziały lub akcje	78 160 820,88	48 716 537,59
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 000,00	1 000,00
- udziały lub akcje	1 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	78 161 820,88	50 322 610,99

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	31-12-2007	31-12-2006
a) stan na początek okresu	50 322 610,99	66 291 273,23
- udziały	48 717 537,59	55 141 165,09
- udzielone pożyczki	1 605 073,40	11 150 108,14
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	38 193 743,29	4 354 640,00
- udziały	38 193 743,29	4 354 640,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	10 354 533,40	20 323 302,24
- udziały	8 749 460,00	10 778 267,50
- udzielone pożyczki	1 605 073,40	9 545 034,74
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	78 161 820,88	50 322 610,99
- udziały	78 161 820,88	48 717 537,59
- udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
- inne	0,00	0,00

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	Zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	Data objęcia kontroli / 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.	Dremet-Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	51 800,00	0,00	51 800,00	99,96%
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
14.	J.W.Construction AZS Politechniki Warszaw S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
15.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	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%

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 4. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) od jednostek powiązanych	14 677 280,72	58 285 531,17
b) od pozostałych jednostek	12 204 013,07	11 357 564,92
Wartość należności, razem	26 881 293,79	69 643 096,09

Dominującą pozycję należności długoterminowych stanowiły kaucje zatrzymane przez spółki zależne z tytułu gwarancji prawidłowego wykonania robót. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna (zabezpieczenie wiarytelności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego) i dodatkowo depozyt gwarancyjny wpłacany przez Spółkę zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach (biurowiec).

Nota 5. Zapasy

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

ZAPASY	31-12-2007	31-12-2006
a) materiały	14 763 116,27	15 045 286,14
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>3 652 000,00</i>	<i>5 389 039,00</i>
b) produkcja w toku	5 774 162,45	2 767 238,30
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>253 357,35</i>
c) wyroby gotowe	2 290 568,38	1 058 283,98
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) towary	4 840 616,79	7 272 979,38
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>510 000,00</i>	<i>1 008 340,68</i>
e) zaliczki	21 643,98	1 606 606,11
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>221 580,56</i>
Wartość zapasów, razem	27 690 107,87	27 750 393,91
Wartość odpisów, razem	4 162 000,00	6 872 317,59
Wartość zapasów (po odpisie), razem	23 528 107,87	20 878 076,32

Koszty związane z utworzeniem odpisów aktualizujących wartość zapasów zostały ujęte w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 6. Kontrakty budowlane

	31-12-2007	31-12-2006
Planowane przychody z bieżących projektów	4 007 947 667,68	2 610 034 279,92
Planowane koszty bieżących projektów	2 803 308 087,62	1 741 714 333,98
Planowana marża na realizowanych projektach	1 204 639 580,06	868 319 945,94
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	505 007 147,49	324 249 050,63
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	327 370 683,47	230 448 798,51
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	177 636 464,02	93 800 252,12
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 027 003 116,04	774 519 693,82
Planowana marża na realizowanych projektach	29,32%	33,88%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	611 531 835,73	353 129 189,37
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	118 536 013,05	163 724 945,10
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	240 241 385,93	218 345 796,42
b) produkty gotowe	23 450 878,42	28 932 181,16
c) rozliczenia międzyokresowe	10 675 250,12	5 650 846,21
d) niezafakturowane należności	337 164 321,26	100 200 365,58
Wartość kontraktów budowlanych razem	611 531 835,73	353 129 189,37
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	83 391 903,91	91 572 339,05
b) roboty wykonane niezafakturowane	33 678 148,43	62 014 632,61
d) inne	1 465 960,71	10 137 973,44
Wartość kontraktów budowlanych razem	118 536 013,05	163 724 945,10

W powyższej tabeli zaprezentowano planowane przychody oraz planowane koszty dotyczące kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi. Zaprezentowano także kontrakty budowlane (ujęte według wartości szacowanych) będące w trakcie realizacji w latach 2004-2007, a także wartość przychodów oraz kosztów rozpoznanych w rachunku zysków i strat w poszczególnych latach, w związku z realizacją projektów budowlanych (wartości te dotyczą kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi).

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią kwoty:

nadwyżki kosztów poniesionych w związku z realizacją prac nad kosztami związanymi z pracami wykonanymi wg stopnia zaawansowania prac,

nadwyżki przychodów związanych z pracami wykonanymi – wg stopnia zaawansowania prac nad przychodami zafakturowanymi lub zaliczkami wpłaconymi.

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią kwoty:

zaliczek wpłaconych przez kontrahentów w związku z realizowanymi pracami,

nadwyżki kosztów związanych z wykonanymi pracami wg stopnia zaawansowania prac nad kosztami poniesionymi w okresie.

W roku 2006 Spółka zmieniła zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W roku 2007 jednostka kontynuowała przyjęte zasady. Wskutek wprowadzonych zmian rachunkowości w 2007 roku wynik finansowy netto za rok 2007 został zwiększony o kwotę 70 969 tys..

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	31-12-2007	31-12-2006
Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych	403 106 661,24	151 318 433,70
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	425 305 076,26	373 214 687,00
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	3 500 000,00	0,00

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	83 444 692,81	5 985 861,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	18 159 420,99	16 299 266,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	22 257 605,18	3 399 799,11
d) inne	2 755 121,77	2 301 342,14
Wartość należności, razem	126 616 840,75	27 986 269,35

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO	31-12-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	83 444 692,81	5 985 861,80
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 833 464,95	22 003 068,41
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>4 674 043,96</i>	<i>5 703 802,11</i>
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	22 257 605,18	3 399 799,11
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) inne	2 755 121,77	2 301 342,14
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Należności krótkoterminowe brutto razem	131 290 884,71	33 690 071,46
Odpisy aktualizujące należności razem	4 674 043,96	5 703 802,11
Należności krótkoterminowe netto razem	126 616 840,75	27 986 269,35

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

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

ZMIANA STANU AKTYWÓW FINANSOWYCH KRÓTKOTERMINOWYCH	31-12-2007	31-12-2006
a) stan na początek okresu	12 113 322,14	3 299 950,49
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	12 113 322,14	3 299 950,49
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	74 110 748,97	16 039 957,34
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	14 110 748,97	16 039 957,34

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	1 625 681,95	7 226 585,69
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 625 681,95	7 226 585,69
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	84 598 389,16	12 113 322,14
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	24 598 389,16	12 113 322,14
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

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

Nota 10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe	31-12-2007	31-12-2006
- ubezpieczenia majątkowe	0,00	300 073,93
- odsetki	4 030 311,05	903 196,33
- koszty prowizji	5 434 870,24	4 393 956,15
- użytkowanie wieczyste	0,00	0,00
- podatki	0,00	0,00
- pozostałe	1 514 254,07	4 012 697,15
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	10 979 435,36	9 609 923,56

W pozycji pozostałe rozliczenia międzyokresowe Spółka wykazuje min. poniesione koszty związane z przychodami przyszłych okresów. Główną pozycję stanowią koszty prowizji otrzymywanych przez handlowców za sprzedaż mieszkań. Prowizje te przypisane są do konkretnych jednostek/lokalii sprzedawanych przez Spółkę i podlegają aktywowaniu do momentu przekazania lokalu nabywcy.

Nota 11. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

Na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Spółki J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) z dnia 15 maja 2007 r. (zaprotokołowanej przez Annę Sota notariusza w Warszawie za nr Rep A 6725/2007) w sprawie zmiany uchwały nr 2 Zarządu z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji w ramach kapitału docelowego, podjętej na podstawie art. 444, art. 446 i art. 432 §1 Kodeksu spółek handlowych oraz §7 Statutu Spółki, w związku z uchwałą nr 8 Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 lutego 2007 r., uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 21 marca 2007 r. Zarząd Spółki dokonał podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii B w liczbie 3.448.280 o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja. Akcje serii B zostały objęte przez inwestorów w ramach publicznej oferty z terminem rozpoczęcia subskrypcji na dzień 17 maja 2007 r. i zakończenia subskrypcji na dzień 29 maja 2007 r. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio), została przeznaczona na zwiększenie kapitału zapasowego.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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

Na dzień 31 grudnia 2007 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25 448 300	46,52%	25 448 300	46,52%
Józef Wojciechowski	19 241 219	35,18%	19 241 219	35,18%
Inni	10 008 761	18,30%	10 008 761	18,30%

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31-12-2007	31-12-2006
a) kapitał zapasowy	359 500 344,45	57 198 118,91
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 344 776,65	2 472 055,73
c) niepodzielony wynik finansowy	-404 512,14	1 903 386,64
Wartość pozostałych kapitałów, razem	364 440 608,96	61 573 561,28

Nota 12. Kredyty i pożyczki

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

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2007	31-12-2006
Do 1 roku	96 085 479,47	75 426 583,86
Powyżej 1 roku do 2 lat	85 411 600,61	60 649 588,11
Powyżej 2 lat do 5 lat	1 063 000,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	2 953 000,00
Razem kredyty, w tym:	182 560 080,08	139 029 171,97
- długoterminowe	86 474 600,61	63 602 588,11
- krótkoterminowe	96 085 479,47	75 426 583,86

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2007	31-12-2006
Do 1 roku	706 877,74	28 633 897,81
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:	706 877,74	28 633 897,81
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	706 877,74	28 633 897,81

Nota 13. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	31-12-2007		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY			
Rzeczowe aktywa trwałe	868 199,29	933 294,15	-65 094,86
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	231 430,42	-22 488,40	253 918,82
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	-1 348 998,70	43 517 668,40	-44 866 667,10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	888 068,35	0,00	888 068,35
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	1 320 985,58	1 694 869,27	-373 883,69
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	355 100,50	0,00	355 100,50
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 353 332,45	0,00	2 353 332,45
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	597 644,50	1 614 959,09	-1 017 314,59
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	5 265 762,39	47 738 302,51	-42 472 540,12

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 14. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	31-12-2007	31-12-2006
Stan na początek okresu	373 000,00	373 000,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	373 000,00	373 000,00

Nota 15. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31-12-2007	31-12-2006
a) część krótkoterminowa, w tym:	17 929 561,14	13 973 449,36
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	15 904 246,41	12 573 449,36
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	6 952 555,70	5 721 374,16
- inne	8 951 690,71	6 852 075,20
- pozostałe rezerwy, w tym:	2 025 314,73	1 400 000,00
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 095 950,00	1 000 000,00
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	804 364,73	400 000,00
- rezerwa na badanie bilansu	125 000,00	0,00
a) część długoterminowa, w tym:	2 685 180,69	3 145 497,38
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	2 685 180,69	3 145 497,38
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	2 685 180,69	3 145 497,38
- inne	0,00	0,00
- pozostałe rezerwy	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	20 614 741,83	17 118 946,74

Nota 16. Inne zobowiązania długoterminowe

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

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

Nota 17. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

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

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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

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

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 18. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży produktów	505 007 147,49	324 358 689,97
Przychody ze sprzedaży usług	164 965 115,75	243 662 296,95
Przychody ze sprzedaży towarów	13 440 037,41	10 919 050,38
Wartość przychodów, razem	683 412 300,65	578 940 037,30

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody ze sprzedaży, z czego:	683 412 300,65	578 940 037,30
-ze sprzedaży produktów-lokali	505 007 147,49	324 358 689,97
-ze sprzedaży usług	164 965 115,75	243 662 296,95
-ze sprzedaży towarów	13 440 037,41	10 919 050,38

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	669 972 263,24	568 020 986,92
-działalność deweloperska	515 473 583,21	339 262 529,53
-działalność hotelarska	17 243 114,06	16 316 837,89
-zarządzanie nieruchomościami	2 473 297,21	4 194 129,91
-budownictwo	134 782 268,76	208 247 489,59

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	505 007 147,49	324 358 689,97
-Warszawa i okolice	423 338 191,98	300 418 173,44
-Gdynia	38 371 107,53	21 985 746,73
- Łódź	43 297 847,98	1 954 769,80

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty	164 965 115,75	243 662 296,95
- działalność hotelarska	17 243 114,06	16 316 837,89
- zarządzanie nieruchomościami	2 473 297,21	4 194 129,91
- budownictwo	134 782 268,76	208 247 489,59
- pozostałe	10 466 435,72	14 903 839,56

	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	17 243 114,06	16 316 837,89
-Warszawa i okolice	6 543 073,61	6 408 821,48
- Tarnowo	3 913 821,18	4 239 472,32
- Stryków	4 907 412,77	4 137 872,10
- Cieszyn	953 428,75	789 099,27
- Święta Lipka	925 377,75	741 572,72

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 19. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Koszty ze sprzedaży produktów	336 117 117,25	230 576 233,51
Koszty ze sprzedaży usług	130 578 783,28	171 474 368,81
Koszty ze sprzedaży towarów	13 857 949,64	10 725 435,62
Koszt własny sprzedaży, razem	480 553 850,17	412 776 037,94

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Koszty sprzedaży	27 286 710,77	21 473 855,61
Koszty zarządu	20 332 886,50	17 754 101,17
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	47 619 597,27	39 227 956,78

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
Amortyzacja	10 561 130,83	9 437 704,68
Zużycie materiałów i energii	196 725 081,81	175 665 398,07
Usługi obce	272 912 713,73	162 102 627,28
Podatki i opłaty	8 327 945,04	5 580 903,26
Wynagrodzenia	52 765 851,34	46 623 786,03
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 610 314,04	8 931 071,12
Pozostałe koszty rodzajowe	14 256 154,75	14 334 254,26
Koszty wg rodzaju, razem	565 159 191,54	422 675 744,70
zmiana stanu	50 843 693,74	-18 602 814,40

Nota 20. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 269 523,69	9 249 937,83
b) inne przychody operacyjne	5 436 599,54	2 430 608,45
Wartość przychodów operacyjnych, razem	6 706 123,23	11 680 546,28

Nota 21. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 045 341,95	3 407 184,87
c) inne koszty operacyjne	5 937 266,58	10 418 366,77
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 982 608,53	13 825 551,64

Nota 22. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
a) odsetki	7 618 170,80	2 411 059,49
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	1 082 019,37	1 615 276,90
Wartość przychodów finansowych, razem	8 700 190,17	4 026 336,39

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 23. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
a) odsetki	18 781 174,89	11 245 369,51
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	15 440,00
c) inne	707 577,65	199 521,98
Wartość kosztów finansowych, razem	19 488 752,54	11 460 331,49

Nota 24. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2007 do 31-12-2007	od 01-01-2006 do 31-12-2006
a) podatek dochodowy	1 962 806,69	14 853 453,79
b) podatek dochodowy odroczoney	24 669 763,38	4 735 800,46
Wartość podatku dochodowego, razem	26 632 570,07	19 589 254,25

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE

Nota 25. Zatrudnienie

Grupa zawodowa	31-12-2007	31-12-2006
Zarząd	6	6
Dyrekcja	36	30
Administracja	386	366
Inni pracownicy	617	516
Razem	1045	918

Umowy cywilno-prawne	31-12-2007	31-12-2006
Umowa o pracę	1045	918
Umowy zlecenie	143	292
Umowy o dzieło	16	22
RAZEM	1204	1232

Nota 26. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Wynagrodzenia	31-12-2007	31-12-2006
Zarząd Spółki	1 891 416,60	1 012 870,23
Rada Nadzorcza	83 600,00	0,00
Wynagrodzenia, razem	1 975 016,60	1 012 870,23

Nota 27. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31.12.2007	31.12.2006
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	425 305 076,26	373 214 687,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	3 500 000,00	0,00
Weksle in blanco*	339 678 822,68	314 519 804,29
Pozostałe**	10 000 000,00	25 226 084,63
Cesje wierzytelności	0,00	0,00
Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie na modułach	20 000 000,00	0,00
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	0,00

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

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

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń. Na dzień 31 grudnia 2007 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które JWCH S.A. ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2007 roku 35 mln.

J. W. Construction Holding S.A.
 Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Nota 28. Transakcje z jednostkami powiązаныmi-salda

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	31-12-2007	31-12-2006	31-12-2007	31-12-2006
EHT	870 449,04	870 449,00	38 621,13	38 621,13
REM S.A.	540 173,17	376 159,79	199 297,78	281 252,72
Załużbice Development Sp. z o.o.	1 055 590,50	0,00	775 476,14	1 131 214,21
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 427 365,48	995 391,85	570 205,29	572 789,99
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	16 398,02	823 627,53	931 604,73	3 228 648,01
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	3 269 338,25	2 953 794,16	2 060 185,75	1 883 762,78
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 254 729,03	0,00	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	1 232,20	1 500,00	0,00	24 500,00
Interlokum Sp. z o.o.	14 772 971,87	11 806 707,20	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	8 782 261,56	3 105 046,86	0,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	67 758 821,42	47 136 106,29	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	14 701 018,37	4 394 077,35	7 379,77	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	1 171,08	574 870,27	266 318,62	0,00
Construction Invest Sp. z o.o.	2 993 520,69	2 848 170,84	0,00	2 794 094,21
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	7 370,94	0,00	1 000,00	0,00
JW. International Sp. z o.o.	3 094 325,38	1 639 991,42	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	79 663,72	1 999 448,88	2 046 788,62
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	150 223,94	0,00	0,00	1 338,50
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	18 808,42	2 602 531,13	0,00
Dremet-Projekt Sp. z o.o.	0,00	0,00	216 131,14	278 232,88
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	5 124,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	
J.W.Construction 1 LTD	87 547,79	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	813,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	732,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	732,00	0,00	0,00	0,00
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 605 367,75	0,00	0,00	0,00

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

5. DODATKOWE INFORMACJE

Nota 29. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe

Emisja obligacji

W dniu 09.01.2008 r. Spółka wyemitowała transe obligacji w wysokości 38 000 000 zł.

W dniu 04.04.2008 r. Spółka dokonała 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. Spółka dokonała emisji 395 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 39 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 9 lipca 2008 r.

W dniu 11.04.2008 r. Spółka dokonała 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. Spółka dokonała 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.

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała emisji 180 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 18 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 15 maja 2009 r.

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała emisji 65 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 6 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 25 lipca 2008 r.

Spłata obligacji

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

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

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

W dniu 16.05.2008 r. Spółka dokonała wykupu 245 sztuk wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej równej 24 500 000 zł.

Zakup papierów dłużnych przez Spółkę

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.

Spłaty kredytów

W dniu 31.01.2008 r. został spłacony kredyt obrotowy odnawialny zaciągnięty w Banku PKOBP S.A. na kwotę 10 000 000 zł., który był przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności Spółki.

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

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Zawarcie umów kredytowych i aneksów

W dniu 29.01.2008 r. Spółka zawarła z Bankiem PKOBP S.A. umowę nr 28 1020 1156 7696 0008 9771 o kredyt obrotowy nieodnawialny w kwocie 10 000 000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego umową Nr 202-127/1/1/3/2006 z dn. 03.07.2006 r. wraz z aneksami nr 1 z dn. 29.12.2006 r. i nr 2 z dn. 21.12.2007 r. Kredyt udzielony jest na okres od 29.01.2008 r. do 28.12.2010 r.

W dniu 04.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 8 do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym nr 10/GOSP/2005 zawartej z Bankiem Invest Bank S.A. w dniu 28.09.2005 r., na pokrywanie bieżących zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 7.000.000 zł do kwoty 15.000.000 zł.

W dniu 08.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 3 do Umowy kredytowej o kredyt budowlany na cele mieszkaniowe o charakterze rewolwingowym nr 77428892 z dnia 27.07.2006 r., który przeznaczony jest na częściowe finansowanie nakładów związanych z realizacją inwestycji położonej w Warszawie przy ul. Lazurowej. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 30.09.2009 r.

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.

W dniu 29.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do Umowy kredytowej o kredyt inwestycyjny nr 11/GOSP/2007 z dnia 27.09.2007 r. przeznaczony na finansowanie i refinansowanie realizacji osiedla mieszkaniowego „Uroczysko” w Katowicach. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 31.12.2008 r.

W dniu 14.05.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 10 do Umowy kredytowej o kredyt krótkoterminowy w rachunku bieżącym nr 169/DKS/01 z dnia 10.12.2001 r. Na mocy aneksu nastąpiła zmiana udzielenia kredytu na okres do 16.05.2009 r.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy

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

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

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

W dniu 30 kwietnia 2008 r. w podmiocie zależnym od Spółki dominującej 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 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Udziały zostały w całości objęte przez Spółkę i pokryte aportem w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach. W wykonaniu podjętej uchwały Spółka złożyła oświadczenie o objęciu nowoutworzonych udziałów. W tym samym dniu została zawarta umowa pomiędzy Spółką a JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przenosząca własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci oddziału Spółki, który działał pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Zakład Prefabrykacji Budowlanej” z siedzibą w Ząbkach.

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
 za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

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

Zmiana informacji o znaczącej umowie.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Spółka otrzymała 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 Spółki. 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.

Pozostałe zdarzenia zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

Nota 30. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys.

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

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r.-31.12.2007 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,7768 zł/EURO.

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

Pozycja bilansu	31-12-2007		31-12-2006	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 194 159	333 378	756 071	197 346
Aktywa trwałe	285 038	79 575	277 343	72 391
Aktywa obrotowe	909 121	253 803	453 267	118 309
Aktywa do sprzedaży	0	0	25 462	6 646
Pasywa razem	1 194 159	333 378	756 071	197 346
Kapitał własny	494 789	138 132	168 520	43 986
Zobowiązania długoterminowe	214 305	59 828	167 713	43 776
Zobowiązania krótkoterminowe	485 064	135 417	401 714	104 853
Pasywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	18 124	4 731

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

- Uchwałą nr 4 z dnia 16 lutego 2007 roku odwołano dotychczasowy skład Rady Nadzorczej reprezentowany przez: Józefa Wojciechowskiego, Macieja Gnoińskiego oraz Katarzynę Szajnwald
- Uchwałą nr 5 z dnia 16 lutego 2007 roku powołano w skład Rady Nadzorczej następujące osoby: Józefa Wojciechowskiego, Romana Kobylińskiego, Macieja Rockiego, Henryka Pietraszkiewicza oraz Jacka Obłąkowskiego

Na dzień 31 grudnia 2007 roku w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Henryk Pietraszkiewicz | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Roman Kobyliński | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Jacek Obłąkowski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Marek Rocki | Członek Rady Nadzorczej |

J. W. Construction Holding S.A.
Sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2007 do 31 grudnia 2007 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irina Łopuszyńska Główny Księgowy Członek Zarządu	Podpis
---	--------

Podpisy Członków Zarządu

Jerzy Zdrzałka Prezes Zarządu	Podpis
Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis
Barbara Czyż Członek Zarządu	Podpis
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 21 maja 2008 roku