

Skrócone Sprawozdanie Finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008 r.

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej



J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Spis treści

1.	WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	3
2.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU.....	15
3.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.....	27
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE.....	29
5.	DODATKOWE INFORMACJE.....	31

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

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 2008 roku oraz standardy, które weszły w życie przed dniem 30 czerwca 2008 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.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 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 przejęcia posiadała 100% udziałów spółki JW.Industries Sp.zo.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 przejęcia 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.

W okresie od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku Spółka nie dokonała żadnego połączenia.

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

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

wartości, które wcześniej obniżyły kapitał z aktualizacji wyceny i następnie korygują ten kapitał do wysokości dokonanych jego obniżeń.

Nieruchomości inwestycyjne

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

Leasing

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

- 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.

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

Rezerwy na zobowiązania 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.

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

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

Zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości

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

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

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych 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 przeliczone do sprzedaży i działalność zaniechana 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.

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

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

Zobowiązania

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

Podatki

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

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Bilans

AKTYWA		30-06-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE		277 019 313,73	285 037 691,03
Wartości niematerialne	1	8 512 050,41	9 306 220,46
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	2	128 817 553,62	154 109 973,09
Nieruchomości inwestycyjne	3	8 294 437,06	8 264 725,36
Inne aktywa finansowe	4	105 886 937,88	78 161 820,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	5 222 032,31	5 265 762,39
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	17 238 407,39	26 881 293,79
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		1 046 625 472,67	909 120 983,02
Zapasy	6	14 478 722,55	23 528 107,87
Kontrakty budowlane	7	807 552 528,42	611 531 835,73
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	98 801 725,68	126 616 840,75
Inne aktywa finansowe	9	63 061 460,13	84 598 389,16
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	57 426 988,87	51 866 374,15
Rozliczenia międzyokresowe		5 304 047,02	10 979 435,36
A k t y w a r a z e m		1 323 644 786,40	1 194 158 674,05
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY	11	541 210 224,12	494 789 292,70
Kapitał podstawowy		10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		4 414 231,19	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały		483 849 636,70	364 845 121,10
Niepodzielony wynik finansowy		0,00	-404 512,14
Zysk/ strata netto		42 006 700,23	119 409 027,74
ZOBOWIĄZANIA		782 434 562,28	699 369 381,35
Zobowiązania długoterminowe		293 288 879,35	214 305 496,09
Kredyty i pożyczki	12	166 453 888,68	86 474 600,61
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	57 663 902,05	47 738 302,51
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	14	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		2 685 180,69	2 685 180,69
Inne zobowiązania		66 112 907,93	77 034 412,28
Zobowiązania krótkoterminowe		489 145 682,93	485 063 885,26
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	125 353 775,12	99 052 002,15
Kontrakty budowlane	7	73 671 265,83	118 536 013,05
Kredyty i pożyczki	12	78 842 608,93	96 792 357,21
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia		7 356 771,53	17 929 561,14
Inne zobowiązania	16	203 921 261,52	152 753 951,71
P a s y w a r a z e m		1 323 644 786,40	1 194 158 674,05

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Rachunek Zysków i Strat

		za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	347 876 828,51	182 430 213,60
Przychody netto ze sprzedaży produktów		337 378 899,70	178 579 796,40
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		10 497 928,81	3 850 417,20
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	264 045 368,10	142 119 279,03
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		253 372 338,56	138 327 097,51
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		10 673 029,54	3 792 181,52
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		83 831 460,41	40 310 934,57
Koszty sprzedaży		13 475 046,32	10 633 620,90
Koszty ogólnego zarządu		10 126 634,78	10 167 248,42
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		0,00	
Zysk (strata) ze sprzedaży		60 229 779,31	19 510 065,25
Pozostałe przychody operacyjne	19	3 077 288,45	2 863 909,41
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		488 252,50	760 705,81
Dotacje		0,00	0,00
Inne przychody operacyjne		2 589 035,95	2 103 203,60
Pozostałe koszty operacyjne	20	4 201 284,40	1 199 715,99
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
Inne koszty operacyjne		4 201 284,40	1 199 715,99
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		59 105 783,36	21 174 258,67
Przychody finansowe	21	4 409 140,14	2 300 768,24
Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
Odsetki		3 522 192,79	1 803 387,45
Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		886 947,35	497 380,79
Koszty finansowe	22	11 538 893,64	9 060 842,20
Odsetki		10 913 976,71	8 975 892,85
Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		624 916,93	84 949,35
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		51 976 029,86	14 414 184,71
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Zysk (strata) brutto		51 976 029,86	14 414 184,71
Podatek dochodowy	23	0,00	4 859 666
Podatek odroczony	23	9 969 329,63	- 2 141 663
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		0,00	0,00
Zysk (strata) netto		42 006 700,23	11 696 181,86

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 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 2007	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,14	119 409 027,74	494 789 292,70
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2008	10 939 656,00	0,00	359 500 344,45	5 344 776,65	0,00	-404 512,14	119 409 027,74	494 789 292,70
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,19
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 414 231,19
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42 006 700,23	42 006 700,23
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	4 414 231,19	0,00	0,00	0,00	0,00	42 006 700,23	46 420 931,42
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	119 004 515,61	0,00	0,00	404 512,14	-119 409 027,74	0,00
Stan na 30 czerwca 2008	10 939 656,00	4 414 231,19	478 504 860,05	5 344 776,65	0,00	0,00	42 006 700,23	541 210 224,12

J. W. Construction Holding S.A.
 Skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 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 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.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2008 do 30-06-2008	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007
Zysk (strata) netto	42 006 700,23	11 696 181,86
Korekta o pozycję	16 267 325,22	10 651 301,66
Amortyzacja	5 942 429,10	4 452 895,81
Odsetki i dywidendy	6 782 504,37	-28 160 728,83
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	5 071 928,35	7 411 165,33
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-29 711,70	
Inne korekty o pozycję:	- 1 499 824,90	26 947 969,35
- pozostałe korekty	- 1 499 824,90	-192 513,70
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-173 495 894,26	-96 304 938,01
Zmiana stanu zapasów	9 049 385,32	-4 919 822,00
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-231 919 192,14	-60 050 415,31
Zmiana stanu należności	37 458 001,47	-35 857 978,73
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	11 915 911,09	4 523 278,03
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-115 221 868,81	-73 957 454,49
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	101,00	1 596 461,97
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 467 001,49	-1 302 870,25
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-176 000 000,00	-60 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-36 665 994,28	0,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-200 000,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	21 667 105,23	-59 706 408,28
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	244 827 880,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	237 710 332,38	64 033 381,06
Splaty kredytów i pożyczek	-163 952 402,42	-93 293 353,10
Emisja dłużnych papierów wartościowych	229 000 000,00	266 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-188 700 000,00	-105 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 062 927,47	-9 368 674,64
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-18 628 418,96	-7 844 959,79
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	12 748 794,77	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	99 115 378,30	359 354 273,53

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	5 560 614,72	225 690 410,76
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	51 866 374,15	29 550 080,27
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	57 426 988,87	255 240 491,03

1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2008	31-12-207
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	8 512 050,41	9 306 220,46
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	11 559 945,47	12 354 115,52

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	14 768 940,47	17 816 835,53
	Połączenie	0,00		0,00
	Stan na początek roku po korekcie	3 047 895,06	14 768 940,47	17 816 835,53
	Przychody	0,00	40 287,50	40 287,50
	Przemieszczenia	0,00	390 220,00	390 220,00
	Rozchody	0,00	0,00	0,00
	Rozchody-aport	0,00	1 271 355,15	1 271 355,15
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	13 928 092,82	16 975 987,88
Umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	5 462 720,01	5 462 720,01
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Stan na początek roku po korekcie	0,00	5 462 720,01	5 462 720,01
	Amortyzacja za rok	0,00	768 884,51	768 884,51
	Zwiększenie	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenie-aport	0,00	815 562,11	815 562,11
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	5 416 042,41	5 416 042,41
Stan na początek roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 306 220,46	12 354 115,52
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	8 512 050,41	11 559 945,47

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

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

Na dzień 30 czerwca 2008 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 2007-2008 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółka nie posiadała zaliczek na wartości niematerialne.

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2008	31-12-2007
a) środki trwałe, w tym:	114 328 124,88	132 514 225,16
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	13 296 727,03	14 830 942,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	87 036 936,90	91 689 435,14
- urządzenia techniczne i maszyny	5 218 481,41	11 618 011,60
- środki transportu	8 519 342,58	10 002 345,31
- inne środki trwałe	256 636,96	4 373 490,28
b) środki trwałe w budowie	14 489 428,74	21 595 747,93
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	128 817 553,62	154 109 973,09

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 2007 i 2008 roku utworzono odpis aktualizujący wartość modułów hotelowych doprowadzający ich wartość bilansową do możliwych do uzyskania cen sprzedaży. Na dzień 30 czerwca 2008 i 31 grudnia 2007 roku nie wystąpiły środki trwałe wytworzone we własnym zakresie.

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 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	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
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	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
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przychody	0,00	289 074,89	315 234,12	175 259,43	453 153,74	1 232 722,18	4 000 033,40	0,00	5 232 755,58
	Przychody-aktualizacja	857 407,20	479 065,29	1 870 760,00	182 000,00	634 778,70	4 024 011,19	0,00	0,00	4 024 011,19
	Przemieszczenia	0,00	16 492,69	2 637 297,98	0,00	0,00	2 653 790,67	0,00	0,00	2 653 790,67
	Rozchody	0,00	12 600,00	2 845 415,51	0,00	4 584,77	2 862 600,28	2 652 910,67	0,00	5 515 510,95
	Rozchody-aport	2 391 623,00	8 720 001,31	13 483 048,96	1 274 442,24	7 133 312,33	33 002 427,84	8 453 441,92	0,00	41 455 869,76
	Stan na koniec roku obrotowego	13 296 727,03	100 993 787,37	19 022 423,15	13 213 360,61	6 684 158,00	153 210 456,16	18 692 598,70	0,00	171 903 054,86
umorzanie	Stan na początek 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
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	17 252 320,67	18 909 583,92	4 128 198,11	8 360 632,38	48 650 735,08	1 653 317,50	0,00	50 304 052,58
	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	1 632 318,15	1 880 309,61	1 190 816,14	470 100,69	5 173 544,59	0,00	0,00	5 173 544,59
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	12 075,00	1 210 143,95	0,00	3 922,20	1 226 141,15	0,00	0,00	1 226 141,15
	Zmniejszenia-aport	0,00	4 915 713,35	5 775 807,84	624 996,22	2 399 289,83	13 715 807,24	0,00	0,00	13 715 807,24
	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	13 956 850,47	13 803 941,74	4 694 018,03	6 427 521,04	38 882 331,28	4 203 169,96	0,00	43 085 501,24
Stan na początek 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
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		13 296 727,03	87 036 936,90	5 218 481,41	8 519 342,58	256 636,96	114 328 124,88	14 489 428,74	0,00	128 817 553,62

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2008	31-12-207
a) nieruchomości inwestycyjne	8 294 437,06	8 264 725,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	8 294 437,06	8 264 725,36

Nota 4. Inwestycje długoterminowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2008	31-12-207
a) udziały lub akcje	105 886 937,88	78 161 820,88
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	105 886 937,88	78 161 820,88

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2008	31-12-207
a) w jednostkach zależnych	105 885 937,88	78 160 820,88
- udziały lub akcje	105 885 937,88	78 160 820,88
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	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	105 886 937,88	78 161 820,88

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	30-06-2008	31-12-207
a) stan na początek 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
b) zwiększenia (z tytułu)	27 725 218,00	38 193 743,29
- udziały	27 725 218,00	38 193 743,29
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	101,00	10 354 533,40
- udziały	101,00	8 749 460,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	105 886 937,88	78 161 820,88
- udziały	105 886 937,88	78 161 820,88
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 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 wyszczegół. powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontr. / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
5.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
6.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
9.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
13.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
14.	J.W.Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
15.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
16.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
17.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
18.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
19.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
 za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

20.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
21.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	99 950,00	0,00	99 950,00	99,95%

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 5. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-207
a) od jednostek powiązanych	4 574 678,94	14 677 280,72
b) od pozostałych jednostek	12 663 728,45	12 204 013,07
Wartość należności, razem	17 238 407,39	26 881 293,79

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 wierzytelności 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 6. Zapasy

ZAPASY	30-06-2008	31-12-207
a) materiały	5 516 863,72	11 111 116,27
b) półprodukty i produkty w toku	2 607 729,82	5 774 162,45
c) produkty gotowe	1 171 248,52	2 290 568,38
d) towary	5 181 670,09	4 330 616,79
e) zaliczki na dostawy	1 210,40	21 643,98
Wartość zapasów, razem	14 478 722,55	23 528 107,87

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

ZAPASY	30-06-2008	31-12-207
a) materiały	9 168 863,72	14 763 116,27
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>3 652 000,00</i>	<i>3 652 000,00</i>
b) produkcja w toku	2 607 729,82	5 774 162,45
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
c) wyroby gotowe	1 171 248,52	2 290 568,38
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) towary	5 691 670,09	4 840 616,79
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>510 000,00</i>	<i>510 000,00</i>
e) zaliczki	1 210,40	21 643,98
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość zapasów, razem	18 640 722,55	27 690 107,87
Wartość odpisów, razem	4 162 000,00	4 162 000,00
Wartość zapasów (po odpisie), razem	14 478 722,55	23 528 107,87

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2008	31-12-207
a) półprodukty i produkty w toku	239 152 406,48	240 241 385,93
b) produkty gotowe	29 826 122,75	23 450 878,42
c) zaliczki na dostawy	29 145 118,07	10 675 250,12
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	509 428 881,12	337 164 321,26
Wartość kontraktów budowlanych razem	807 552 528,42	611 531 835,73

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2008	31-12-207
a) rozliczenia międzyokresowe	73 671 265,83	118 536 013,05
Wartość kontraktów budowlanych razem	73 671 265,83	118 536 013,05

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

W roku 2006 Spółka zmieniła zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W latach następnych 2007 i 2008 jednostka kontynuowała przyjęte zasady. W związku z zatwierdzeniem KIMSF 15 (szczegółowy opis w Polityce rachunkowości) Spółka dokona zmiany zasad rachunkowości począwszy od 1 stycznia 2009 roku. Wprowadzone zmiany wpłyną jedynie na przesunięcia rozpoznanych przychodów i kosztów między okresami. Nie będą miały wpływu na realizowane marże na poszczególnych projektach.

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	30-06-2008	31-12-207
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	735 858 519,26	425 305 076,26
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	13 500 000,00	3 500 000,00

Nota 8. 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	30-06-2008	31-12-207
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	35 919 901,56	83 444 692,81
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	22 081 065,50	18 159 420,99
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	37 304 619,47	22 257 605,18
d) inne	3 496 139,15	2 755 121,77
Wartość należności, razem	98 801 725,68	126 616 840,75

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO	30-06-2008	31-12-207
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	35 919 901,56	83 444 692,81
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	26 744 537,02	22 833 464,95
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>4 663 471,52</i>	<i>4 674 043,96</i>
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	37 304 619,47	22 257 605,18
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) inne	3 496 139,15	2 755 121,77
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Należności krótkoterminowe brutto razem	103 465 197,20	131 290 884,71
Odpisy aktualizujące należności razem	4 663 471,52	4 674 043,96
Należności krótkoterminowe netto razem	98 801 725,68	126 616 840,75

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 9. Krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	52 611 867,97	17 898 469,14
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	52 611 867,97	17 898 469,14
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	10 449 592,16	66 699 920,02
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	10 449 592,16	6 699 920,02
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	63 061 460,13	84 598 389,16

ZMIANA STANU AKTYWÓW FINANSOWYCH KRÓTKOTERMINOWYCH	30-06-2008	31-12-2007
a) stan na początek 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
b) zwiększenia (z tytułu)	38 497 334,33	74 110 748,97
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	38 497 334,33	14 110 748,97
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	60 034 263,36	1 625 681,95
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	34 263,36	1 625 681,95
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	63 061 460,13	84 598 389,16
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	63 061 460,13	24 598 389,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	16 747 727,15	23 524 995,74
b) inne środki pieniężne	40 133 396,47	28 291 530,80
c) inne aktywa pieniężne	545 865,25	49 847,61
Wartość środków pieniężnych, razem	57 426 988,87	51 866 374,15

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 11. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

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

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

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

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2008	31-12-207
a) kapitał zapasowy	483 849 636,70	359 500 344,45
b) pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	5 344 776,65
c) kapitał z aktualizacji	4 414 231,19	0,00
d) niepodzielony wynik finansowy	0,00	-404 512,13
Wartość pozostałych kapitałów, razem	488 263 867,89	364 440 608,97

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2008	31-12-207
a) kredyty	244 623 361,34	182 560 080,08
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>166 453 888,68</i>	<i>86 474 600,61</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>78 169 472,66</i>	<i>96 085 479,47</i>
b) pożyczki	673 136,27	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>673 136,27</i>	<i>706 877,74</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	245 296 497,61	183 266 957,82
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	166 453 888,68	86 474 600,61
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	78 842 608,93	96 792 357,21

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2008	31-12-2007
Do 1 roku	78 169 472,66	96 085 479,47
Powyżej 1 roku do 2 lat	150 489 351,44	85 411 600,61
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 964 537,24	1 063 000,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	244 623 361,34	182 560 080,08
- długoterminowe	166 453 888,68	86 474 600,61
- krótkoterminowe	78 169 472,66	96 085 479,47

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

Nota 13. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	30-06-2008		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROCZONY			
Rzeczowe aktywa trwałe	860 989,24	1 127 341,77	-266 352,53
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	193 273,03	-27 164,11	220 437,14
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	-1 408 287,20	52 565 726,81	-53 974 014,01
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	982 571,58	2 047 261,22	-1 064 689,64
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	355 100,50	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	996 984,36	1 950 736,36	-953 752,00
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	5 222 032,31	57 663 902,05	-52 441 869,74

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 14. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2008	31-12-2007
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. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-207
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	12 704 236,73	77 415 253,27
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	53 700 065,62	1 789 665,78
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 266 683,29	4 043 987,96
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 211 903,91	3 430 272,52
e) zaliczki otrzymane na dostawy	131 582,59	132 951,06
f) inne	56 339 302,98	12 239 871,56
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	125 353 775,12	99 052 002,15

Nota 16. Inne zobowiązania krótkoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2008	31-12-207
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*	180 800 000,00	140 500 000,00
b) zobowiązania wekslowe	13 030 800,00	0,00
c)inne zobowiązania finansowe	10 090 461,52	12 253 951,71
Wartość innych zobowiązań, razem	203 921 261,52	152 753 951,71

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

2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 17. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	323 140 444,94	165 817 875,08
Przychody ze sprzedaży usług	14 238 454,76	12 761 921,32
Przychody ze sprzedaży towarów	10 497 928,81	3 850 417,20
Wartość przychodów, razem	347 876 828,51	182 430 213,60

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	337 378 899,70	178 579 796,40
-działalność deweloperska	323 140 444,94	99 461 335,53
-działalność hotelarska	9 528 597,45	7 982 430,98
-zarządzanie nieruchomościami	2 325 412,14	1 044 257,39
-budownictwo	2 384 445,17	70 091 772,50

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	323 140 444,94	95 726 102,58
-Warszawa i okolice	300 992 668,22	68 307 100,36
-Gdynia	19 887 892,36	11 414 300,82
- Łódź	2 259 884,36	16 004 701,40

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty	14 238 454,76	82 853 693,82
- działalność hotelarska	9 528 597,45	7 982 430,98
- zarządzanie nieruchomościami	2 325 412,14	1 044 257,39
- budownictwo	0,00	70 009 345,06
- pozostałe	2 384 445,17	3 817 660,39

	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	9 528 597,45	7 982 430,98
-Warszawa i okolice	3 968 668,49	2 871 772,61
- Tarnowo	2 201 588,73	1 932 528,87
- Stryków	2 409 519,81	2 378 113,41
- Cieszyn	570 930,36	446 183,44
- Święta Lipka	377 890,06	353 832,65

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 18. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	231 556 894,96	128 103 816,39
Koszty ze sprzedaży usług	21 815 443,60	10 223 281,12
Koszty ze sprzedaży towarów	10 673 029,54	3 792 181,52
Koszt własny sprzedaży, razem	264 045 368,10	142 119 279,03

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Koszty sprzedaży	13 475 046,32	10 633 620,90
Koszty zarządu	10 126 634,78	10 167 248,42
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	23 601 681,10	20 800 869,32

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
Amortyzacja	5 942 429,10	4 928 292,28
Zużycie materiałów i energii	59 085 903,99	97 097 213,31
Usługi obce	181 675 083,43	92 714 901,17
Podatki i opłaty	3 374 506,64	4 582 722,86
Wynagrodzenia	21 905 263,27	23 550 664,13
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 959 251,05	4 720 096,43
Pozostałe koszty rodzajowe	7 635 538,70	7 139 423,04
Koszty wg rodzaju, razem	283 577 976,18	234 733 313,22
zmiana stanu	6 603 956,52	75 605 346,39

Nota 19. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	488 252,50	760 705,81
b) inne przychody operacyjne	2 589 035,95	2 103 203,60
Wartość przychodów operacyjnych, razem	3 077 288,45	2 863 909,41

Nota 20. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	4 201 284,40	1 199 715,99
Wartość kosztów operacyjnych, razem	4 201 284,40	1 199 715,99

Nota 21. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
a) odsetki	3 522 192,79	1 803 387,45
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	886 947,35	497 380,79
Wartość przychodów finansowych, razem	4 409 140,14	2 300 768,24

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 22. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
a) odsetki	10 913 976,71	8 975 892,85
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	624 916,93	84 949,35
Wartość kosztów finansowych, razem	11 538 893,64	9 060 842,20

Nota 23. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2008 do 30-06-2008	od 01-01-2007 do 30-06-2007
a) podatek dochodowy	0,00	4 859 666,00
b) podatek dochodowy odroczone	9 969 329,63	-2 141 663,15
Wartość podatku dochodowego, razem	9 969 329,63	2 718 002,85

3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE

Nota 24. Zatrudnienie

Grupa zawodowa	30-06-2008	31-12-2007
Zarząd	6	6
Dyrekcja	24	36
Administracja	232	386
Inni pracownicy	100	617
Razem	362	1045

Umowy cywilno-prawne	30-06-2008	31-12-2007
Umowa o pracę	359	1045
Umowy zlecenie	121	143
Umowy o dzieło	7	16
RAZEM	487	1204

Nota 25. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Wynagrodzenia	30-06-2008	31-12-2007
Zarząd Spółki	658 393,40	1 891 416,60
Rada Nadzorcza	48 666,66	83 600,00
Wynagrodzenia, razem	707 060,06	1 975 016,60

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Nota 26. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30-06-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	735 858 519,26	425 305 076,26
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	13 500 000,00	3 500 000,00
Weksle in blanco*	415 328 532,57	339 678 822,68
Pozostałe**	0,00	10 000 000,00
Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie na modułach	20 000 000,00	20 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	0,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum sp. z o.o.	16 500 000,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum sp. z o.o.	0,00	20 600 000,00
Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp zo.o.	0,00	2 500 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe sp. z o.o.	1 700 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	4 777 485,09	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 30 czerwca 2008r. 25,5 mln.

Nota 27. Transakcje z jednostkami powiązany-mi-salda

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

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 102 364,57	2 602 531,13
JW. Projekt Sp. z o.o.	137 163,06	0,00	155 478,68	216 131,14
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	0,00
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	5 396 764,70	5 396 764,70	0,00	0,00
J.W.Construction 1 LTD	0,00	104 827,49	87 790,91	0,00
J.W.Consulting J.W. 1	3 741,25	813,25	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 2	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3	3 360,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 4	3 253,33	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 5	3 660,00	732,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 6	3 253,25	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	2 928,00	0,00	0,00	
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 787 323,37	4 605 367,75	0,00	0,00
J.W.1 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.2 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
J.W.3 Sp z o.o.	170,80	0,00	0,00	0,00
Porta Transport Sp. z o.o.	29 280,00	0,00	8 278,92	0,00
Ośrodek Wypoczynkowy OGONIOK	4 798 301,93	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	870 071,02	0,00	556 948,21	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	1 957 329,02	0,00	178 423,91	0,00
J.W.Construction Bułgaria EOOD	28 393 101,10	0,00	0,00	0,00
JW. Construction SA	5 128 658,02	0,00	31 624 846,84	0,00

4. DODATKOWE INFORMACJE

Nota 28. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w Spółce zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

Nota 29. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys.

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

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

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

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

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

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

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

Rada Nadzorcza

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

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

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

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


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

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





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

J. W. Construction Holding S.A.
Skrócone sprawozdanie finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 roku do 30 czerwca 2008 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki, 24 września 2008 r.