

*J.W. Construction Holding S.A.*

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES OD DNIA 1 STYCZNIA 2007 DO DNIA 30 CZERWCA 2007 ROKU**

**SPORZĄDZONE ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI  
FINANSOWEJ**

**ZĄBKI**

**wrzesień 2007**

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 30 czerwca 2007 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

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

**Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2006-2007 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą następujących spółek zależnych:

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

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

*W 2006 roku:*

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

*W 2007 roku:*

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

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

### **3. Podstawowe informacje o konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w taki sposób, aby prezentować sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej tak jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną. W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją, a także zysków i strat zawartych w aktywach podlegających konsolidacji. Ponadto wyłączeniom podlegała wyrażona w cenie nabycia wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitale jednostek zależnych z tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, jaka odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale jednostek zależnych.

Wynikające ze sprawozdań finansowych dane, stanowiące podstawę konsolidacji zostały ustalone i przekształcone przy zastosowaniu zasad rachunkowości ustalonych przez kierownika jednostki dominującej, celem ujednoczenia w istotnym stopniu zasad rachunkowości stosowanych przez jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

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

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

#### ***Wartości niematerialne i prawne***

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

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

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

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

#### ***Rzeczowe aktywa trwałe***

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

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

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

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

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

Środki transportu: 12,5% - 20%

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

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

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

***Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych***

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

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

***Nieruchomości inwestycyjne***

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

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

***Leasing***

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie spółki wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązanie:

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

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

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

#### **Zapasy**

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

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

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

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

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

#### **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

#### **Należności krótkoterminowe i długoterminowe**

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 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 rozliczeń międzyokresowych, jeżeli jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Najbardziej istotnym kryterium, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

**Rezerwy na zobowiązania**

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

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

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

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

**Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich**

Podstawową działalnością Grupy jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Grupa 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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

sprawozdawczym (metoda zerowa). Przyjmując zasadę ostrożności Grupa stosuje metodę „zerową” w pierwszej fazie realizowanego projektu, do momentu osiągnięcia poziomu:

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

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

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

Tak ustalone przychody powodują zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych przychodów (bilans) i zwiększenie przychodów z tytułu sprzedaży produktów (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych przychodów jest większa od wartości zaewidencjonowanych zaliczek na rozliczeniach międzyokresowych na danym projekcie powstaje pozycja „należności niezafakturowane” zwiększająca rozliczenia międzyokresowe przychodów i równocześnie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w pozycjach aktywów. Koszty ustalone w opisany sposób mają wpływ na zmniejszenie produkcji w toku (bilans) i zwiększenie kosztu własnego sprzedaży (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych kosztów jest wyższa od kosztów zaewidencjonowanych na produkcji w toku powstaje pozycja „roboty wykonane niezafakturowane” zwiększająca produkcję w toku i jednocześnie rozliczenia międzyokresowe w pasywach. Powyżej opisany sposób rozliczenia kontraktu deweloperskiego jest stosowany w Grupie Emitenta do momentu ukończenia budowy.

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

***Projektowane zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości***

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

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

W przypadku przyjęcia ostatecznej wersji przez KIMSF, Grupa 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 Grupa 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.



J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

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 wspólnie 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 trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania***

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

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

***Zobowiązania***

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

- zobowiązania krótkoterminowe,

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

***Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów***

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

***Przychody***

Przychody Grupa 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.

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

***Podatki***

Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnym 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.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

**SKONSOLIDOWANY BILANS**

| <b>AKTYWA</b>  | <b>Nota</b> | <b>30-06-2007</b>       | <b>31-12-2006</b>     |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>AKTYWA TRWAŁE</b>   |             | <b>329 925 044,80</b>   | <b>329 174 125,39</b> |
| Wartości niematerialne i prawne  | 1           | 11 980 827,21           | 12 522 507,31         |
| Wartość firmy jednostek podporządkowanych  | 2           | 16 801 419,29           | 16 801 419,29         |
| Rzeczowe aktywa trwałe   | 3           | 274 894 189,94          | 271 957 093,53        |
| Nieruchomości inwestycyjne   |             | 0,00                    | 0,00                  |
| Inne aktywa finansowe  | 4           | 4 980 744,50            | 5 033 744,50          |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                    | 15          | 8 932 933,60            | 11 267 297,35         |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności                                      | 5           | 12 039 005,94           | 11 592 063,41         |
| Rozliczenia międzyokresowe   | 11          | 295 924,33              | 0,00                  |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>   |             | <b>1 033 145 763,60</b> | <b>552 909 438,94</b> |
| Zapasy   | 7           | 27 726 259,02           | 55 112 331,62         |
| Kontrakty budowlane  | 6           | 593 045 810,97          | 403 563 559,20        |
| Należności handlowe oraz pozostałe należności                                      | 8           | 63 104 793,01           | 40 181 969,62         |
| Inne aktywa finansowe  | 9           | 66 782 789,19           | 6 683 595,25          |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty   | 10          | 262 732 495,08          | 37 380 444,49         |
| Rozliczenia międzyokresowe   | 11          | 19 753 616,33           | 9 987 538,77          |
| <b>AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>                       |             | <b>0,00</b>             | <b>25 461 578,17</b>  |
| <b>A k t y w a r a z e m</b>   |             | <b>1 363 070 808,41</b> | <b>907 545 142,50</b> |
| <b>PASYWA</b>  |             |                         |                       |
| <b>KAPITAŁ WŁASNY</b>  |             | <b>426 349 132,22</b>   | <b>193 449 998,31</b> |
| Kapitał podstawowy   | 12          | 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   | 13          | 383 357 092,01          | 77 404 293,16         |
| Niepodzielony wynik finansowy  |             | 6 420 807,13            | -26 221 694,93        |
| Zysk/ strata netto   |             | 25 631 577,08           | 132 017 400,08        |
| <b>Kapitał mniejszości</b>   |             | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>           |
| <b>Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>                            |             | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>           |
| <b>ZOBOWIĄZANIA</b>  |             | <b>936 721 676,19</b>   | <b>695 970 765,15</b> |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>   |             | <b>351 427 831,00</b>   | <b>350 433 884,70</b> |
| Kredyty i pożyczki   | 14          | 221 899 390,98          | 220 845 904,84        |
| Pochodne instrumenty finansowe   |             | 0,00                    | 0,00                  |
| Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego                              | 15          | 32 824 860,01           | 33 659 800,12         |
| Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych                                       | 16          | 373 000,00              | 443 561,75            |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia                                     | 16          | 14 398 271,86           | 14 248 875,55         |
| Inne zobowiązania  | 17          | 81 932 308,15           | 81 235 742,44         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  |             | <b>585 293 845,19</b>   | <b>345 536 880,45</b> |
| Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania                                  | 18          | 296 635 887,06          | 115 861 305,66        |
| Kontrakty budowlane  | 6           | 174 347 377,89          | 105 538 118,54        |
| Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków                                     |             | 1 005 301,26            | 5 694 930,77          |
| Kredyty i pożyczki   | 14          | 101 166 609,69          | 107 982 788,49        |
| Pochodne instrumenty finansowe   |             | 0,00                    | 0,00                  |
| Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia                                | 16          | 12 138 669,28           | 10 459 736,99         |
| <b>PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b> |             | <b>0,00</b>             | <b>18 124 379,04</b>  |
| <b>P a s y w a r a z e m</b>   |             | <b>1 363 070 808,41</b> | <b>907 545 142,50</b> |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

|   |           | za okres<br>01-01-2007<br>do 30-06-2007 | za okres<br>01-01-2006<br>do 30-06-2006 |
|---|-----------|---|---|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b> | <b>21</b> | <b>227 465 886,10</b>                   | <b>383 587 235,60</b>                   |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                                      |           | 223 603 068,01                          | 377 059 141,31                          |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                           |           | 3 862 818,09                            | 6 528 094,29                            |
| <b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>           | <b>22</b> | <b>165 643 862,31</b>                   | <b>275 174 870,59</b>                   |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów                                     |           | 161 843 316,19                          | 267 532 613,50                          |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                    |           | 3 800 546,12                            | 7 642 257,09                            |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                    |           | <b>61 822 023,79</b>                    | <b>108 412 365,01</b>                   |
| <b>Koszty sprzedaży</b>   |           | <b>11 368 351,24</b>                    | <b>12 196 440,85</b>                    |
| <b>Koszty ogólnego zarządu</b>  |           | <b>11 511 364,49</b>                    | <b>9 401 937,34</b>                     |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>   |           | <b>38 942 308,06</b>                    | <b>86 813 986,82</b>                    |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                                       | <b>25</b> | <b>3 976 781,13</b>                     | <b>1 834 010,87</b>                     |
| Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                              |           | 807 252,67                              | 525 841,19                              |
| Dotacje   |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Inne przychody operacyjne   |           | 3 169 528,46                            | 1 308 169,68                            |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>  | <b>26</b> | <b>2 239 061,75</b>                     | <b>5 903 320,47</b>                     |
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                            |           | 45 933,37                               | 520 835,34                              |
| Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                |           | 0,00                                    | 1 607 808,22                            |
| Inne koszty operacyjne  |           | 2 193 128,38                            | 3 774 676,91                            |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                             |           | <b>40 680 027,45</b>                    | <b>82 744 677,21</b>                    |
| <b>Przychody finansowe</b>  | <b>23</b> | <b>2 459 709,38</b>                     | <b>1 571 557,18</b>                     |
| Dywidendy i udziały w zyskach   |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Odsetki   |           | 1 958 882,66                            | 704 321,91                              |
| Zysk ze zbycia inwestycji   |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Aktualizacja wartości inwestycji  |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Inne  |           | 500 826,72                              | 867 235,27                              |
| <b>Koszty finansowe</b>   | <b>24</b> | <b>11 033 891,80</b>                    | <b>7 278 685,28</b>                     |
| Odsetki   |           | 10 945 735,57                           | 6 740 173,80                            |
| Strata ze zbycia inwestycji   |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Aktualizacja wartości inwestycji  |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Inne  |           | 88 156,23                               | 538 511,48                              |
| <b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>                            |           | <b>32 105 845,03</b>                    | <b>77 037 549,11</b>                    |
| <b>Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży</b>                        |           | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>                             |
| Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży                                |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży                              |           | 0,00                                    | 0,00                                    |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>   |           | <b>32 105 845,03</b>                    | <b>77 037 549,11</b>                    |
| <b>Podatek dochodowy</b>  |           | <b>4 970 905,92</b>                     | <b>4 915 395,00</b>                     |
| <b>Podatek odroczony</b>  |           | <b>1 530 239,13</b>                     | <b>9 674 200,24</b>                     |
| <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>        |           | <b>-26 877,10</b>                       | <b>0,00</b>                             |
| <b>Zysk (strata) netto</b>  |           | <b>25 631 577,08</b>                    | <b>62 447 953,86</b>                    |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

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

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

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

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

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

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

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

**SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

| Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia                           | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Zysk (strata) netto</b>  | <b>25 631 577,08</b>        | <b>132 017 400,08</b>       |
| <b>Korekta o pozycję</b>  | <b>42 959 495,47</b>        | <b>46 995 539,10</b>        |
| Amortyzacja   | 5 266 734,27                | 10 733 218,02               |
| Utrata wartości środków trwałych oraz innych wartości niematerialnych                                 | 0,00                        | 2 019 617,50                |
| Koszty (przychody) finansowe netto z wyłączeniem różnic kursowych i wyceny instrumentów pochodnych    | 0,00                        | 15 717 666,53               |
| (Zysk) strata z wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych                                   | 0,00                        | 0,00                        |
| (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej          | 0,00                        | 0,00                        |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej  | 0,00                        | -9 169 063,20               |
| (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej – udziały  | 0,00                        | 0,00                        |
| Odsetki i dywidendy   | -28 160 728,83              | 0,00                        |
| (Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej                          | 0,00                        | 0,00                        |
| Podatek dochodowy   | 4 859 666,12                | 35 253 309,18               |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych  | 51 933 340,86               | -2 728 321,03               |
| Inne korekty o pozycję:   | 9 060 483,05                | -4 830 887,90               |
| - korekta wartości firmy  | 0,00                        | -365 908,80                 |
| - środki trwałe nabyte w połączeniu   | 0,00                        | 19 036,77                   |
| - środki trwałe – włączenie spółki do konsolidacji  | 0,00                        | -360 646,59                 |
| - zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży  | 7 337 199,13                | -7 337 199,13               |
| - zmniejszenie udziałów – włączenie do konsolidacji   |                             | 3 828 500,00                |
| - zmiana stanu kapitałów własnych z tytułu:   | 1 723 283,92                | 0,00                        |
| - zmiana zasad rachunkowości  | 0,00                        | 0,00                        |
| - zysk/strata z przejścia spółek  | 1 723 283,92                | 0,00                        |
| - zysk/strata z włącz./wyłącz. Spółek do/z konsolidacji   | 0,00                        | 0,00                        |
| - korekty konsolidacyjne  | 0,00                        | 0,00                        |
| - aktualizacja wyceny środków trwałych  | 0,00                        | 0,00                        |
| - zmiana stanu środków trwałych – przesunięcia wew.   | 0,00                        | -614 670,15                 |
| - pozostałe korekty, w tym podatek odroczone. Odniesiony na kapitał własny                            | 0,00                        |                             |
| <b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>   | <b>-157 264 148,09</b>      | <b>-206 083 623,96</b>      |
| Zmiana stanu zapasów  | 27 386 072,60               | -29 107 450,40              |
| Zmiana stanu kontraktów budowlanych   | -189 482 251,77             | -152 361 158,51             |
| Zmiana stanu należności   | -23 369 765,92              | -9 774 393,21               |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów                            | 28 201 797,00               | -14 840 621,84              |
| <b>Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej</b>   | <b>-3 854 364,87</b>        | <b>-18 331 636,99</b>       |
| Zapłacony podatek dochodowy   | -3 854 364,87               | -18 331 636,99              |
| Zapłacone odsetki   |                             | 0,00                        |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>   | <b>-92 527 440,41</b>       | <b>-45 402 321,77</b>       |
| Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych  | 782 623,52                  | 10 253 790,91               |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych | -1 302 870,25               | -5 373 328,98               |
| Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży   | 0,00                        | -477 194,50                 |
| Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych  | 0,00                        | 0,00                        |
| Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych   | 0,00                        | 0,00                        |
| Pożyczki udzielone  | 0,00                        | -8 728 949,79               |
| Splata pożyczek   | 0,00                        | 3 731 719,69                |
| Inne nabycia aktywów finansowych  | -60 000 000,00              | -2 742 197,77               |
| Inne zbycia aktywów finansowych   | 0,00                        | 0,00                        |
| Dywidendy otrzymane   | 0,00                        | 0,00                        |
| Odsetki otrzymane   | 0,00                        | 0,00                        |

J.W. Construction Holding S.A.  
 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
 za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

|  |   |                       |                      |
|--|---|-----------------------|----------------------|
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>  |   | <b>-60 520 246,73</b> | <b>-3 336 160,44</b> |
|  | 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  | 126 436 951,72        | 467 934 764,52       |
|  | Spłaty kredytów i pożyczek  | -136 651 459,56       | -411 323 447,86      |
|  | Emisja dłużnych papierów wartościowych  | 266 000 000,00        | 35 000 000,00        |
|  | Wykup dłużnych papierów wartościowych   | -105 000 000,00       | 0,00                 |
|  | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego   | -9 368 674,64         | -12 748 146,39       |
|  | Dywidendy i inne udziały w zyskach  |                       | 0,00                 |
|  | Zapłacone odsetki   | -7 844 959,79         | -14 776 245,50       |
|  | Inne wpływy finansowe   | 0,00                  | 0,00                 |
|  | Inne wydatki finansowe  | 0,00                  | 0,00                 |
| <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>     |   | <b>378 399 737,73</b> | <b>69 909 424,77</b> |
| <b>ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>     |   | <b>225 352 050,59</b> | <b>21 170 942,56</b> |
|  | Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów   | 37 380 444,49         | 16 209 501,92        |
|  | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych  |                       |                      |
| <b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b> |   | <b>262 732 495,08</b> | <b>37 380 444,48</b> |

J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

**ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM**

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



J.W. Construction Holding S.A.  
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
za okres od dnia 1 czerwca 2007 do dnia 30 czerwca 2007 roku

| 30 czerwca 2007   | Kapitał akcyjny      | Kapitał z aktualizacji wyceny | Pozostałe kapitały    | Pozostałe kapitały  | Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji | Niepodzielony wynik z lat ubiegłych | Wynik netto           | Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych | Kapitał własny        |
|---|----------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|--|---|-----------------------|
| <b>Stan na 31 grudnia 2006</b>  | 10 250 000,00        | 0,00                          | 74 810 512,66         | 2 703 534,25        | -109 753,75  | -26 221 694,92                      | 132 017 400,08        | 193 449 998,31   | 0,00                                    | 193 449 998,31        |
| Korekty błędów podstawowych   | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                  |
| Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF                                      | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                  |
| <b>Stan na 1 stycznia 2007</b>  | <b>10 250 000,00</b> | <b>0,00</b>                   | <b>74 810 512,66</b>  | <b>2 703 534,25</b> | <b>-109 753,75</b>   | <b>-26 221 694,92</b>               | <b>132 017 400,08</b> | <b>193 449 998,31</b>  | <b>0,00</b>                             | <b>193 449 998,31</b> |
| Emisja akcji  | 689 656,00           | 0,00                          | 234 099 587,10        | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 234 789 243,10   | 0,00                                    | 234 789 243,10        |
| Wypłata dywidendy   | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | -29 212 500,00                      | 0,00                  | -29 212 500,00   | 0,00                                    | -29 212 500,00        |
| Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży        | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                  |
| Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych                      | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                  |
| Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 21 550,81                           | 0,00                  | 21 550,81  | 0,00                                    | 21 550,81             |
| Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)                            | 0,00                 | 0,00                          | 1 104 461,77          | 2 872 720,92        | 0,00   | -2 307 898,77                       | 0,00                  | 1 669 283,92   | 0,00                                    | 1 669 283,92          |
| Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji                   | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 0,00                  | 0,00   | 0,00                                    | 0,00                  |
| Korekty konsolidacyjne  | 0,00                 | 0,00                          | 225 250,34            | 0,00                | -21,00   | -225 250,34                         | 0,00                  | -21,00   | 0,00                                    | -21,00                |
| <b>Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym</b>              | <b>689 656,00</b>    | <b>0,00</b>                   | <b>235 429 299,21</b> | <b>2 872 720,92</b> | <b>-21,00</b>  | <b>-31 724 098,30</b>               | <b>0,00</b>           | <b>207 267 556,83</b>  | <b>0,00</b>                             | <b>207 267 556,83</b> |
| Zysk (strata) netto za rok obrotowy   | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                  | 0,00                | 0,00   | 0,00                                | 25 631 577,08         | 25 631 577,08  | 0,00                                    | 25 631 577,08         |
| <b>Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto</b>          | <b>689 656,00</b>    | <b>0,00</b>                   | <b>235 429 299,21</b> | <b>2 872 720,92</b> | <b>-21,00</b>  | <b>-31 724 098,30</b>               | <b>25 631 577,08</b>  | <b>232 899 133,91</b>  | <b>0,00</b>                             | <b>232 899 133,91</b> |
| Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku                                   | 0,00                 | 0,00                          | 67 650 799,73         | 0,00                | 0,00   | 64 366 600,35                       | -132 017 400,08       | 0,00   |   | 0,00                  |
| <b>Stan na 30 czerwca 2007</b>  | <b>10 939 656,00</b> | <b>0,00</b>                   | <b>377 890 611,59</b> | <b>5 576 255,17</b> | <b>-109 774,75</b>   | <b>6 420 807,13</b>                 | <b>25 631 577,08</b>  | <b>426 349 132,21</b>  | <b>0,00</b>                             | <b>426 349 132,22</b> |

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

#### Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

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

| Nazwa grupy składników majątku trwałego         |                                  | Wartość firmy       | Inne wartości niematerialne i prawne | Wartości niematerialne i prawne razem |
|---|----------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| wartość   | Stan na początek roku obrotowego | 3 047 895,06        | 13 704 450,75                        | 16 752 345,81                         |
|   | Połączenie                       |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Razem po połączeniu              | 3 047 895,06        | 13 704 450,75                        | 16 752 345,81                         |
|   | Przychody                        |                     | 64 394,00                            | 64 394,00                             |
|   | Przemieszczenia                  |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Rozchody                         |                     | 21 699,93                            | 21 699,93                             |
|   | Włączenie do konsolidacji        |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Stan na koniec roku obrotowego   | 3 047 895,06        | 13 747 144,82                        | 16 795 039,88                         |
| umorzenie                                       | Stan na początek roku obrotowego | 0,00                | 4 229 838,50                         | 4 229 838,50                          |
|   | Połączenie                       |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Razem po połączeniu              | 0,00                | 4 229 838,50                         | 4 229 838,50                          |
|   | Amortyzacja za rok               |                     | 584 374,17                           | 584 374,17                            |
|   | Zwiększenia                      |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Zmniejszenia                     |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Włączenie do konsolidacji        |                     |                                      | 0,00                                  |
|   | Stan na koniec roku obrotowego   | 0,00                | 4 814 212,67                         | 4 814 212,67                          |
| <b>Stan na początek roku obrotowego (netto)</b> |                                  | <b>3 047 895,06</b> | <b>9 474 612,25</b>                  | <b>12 522 507,31</b>                  |
| <b>Stan na koniec roku obrotowego (netto)</b>   |                                  | <b>3 047 895,06</b> | <b>8 932 932,15</b>                  | <b>11 980 827,21</b>                  |

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne 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 30 czerwca 2007 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne.

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

Na wartościach niematerialnych i prawnych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| <b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)</b> | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| a) własne   | 5 398 081,29         | 5 532 161,40         |
| b) używane na podstawie umowy leasingu                                    | 6 582 745,92         | 6 990 345,91         |
| <b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE BILANSOWE RAZEM</b>                    | <b>11 980 827,21</b> | <b>12 522 507,31</b> |

| <b>LEASING</b>  | <b>30-06-2007</b>   | <b>31-12-2006</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| Wartość niematerialne i prawne brutto                                       | 9 226 398,66        | 9 226 398,66        |
| Umorzenie   | 2 643 652,74        | 2 236 052,75        |
| <b>Wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych leasingowanych</b> | <b>6 582 745,92</b> | <b>6 990 345,91</b> |
| % leasingowanych wnip do wnip ogółem  | 54,94%              | 55,82%              |
| <b>Zobowiązania leasingowe</b>  | <b>4 323 457,04</b> | <b>2 909 390,37</b> |
| Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny           | 407 599,99          | 664 509,51          |
| Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy                | 411 391,61          | 219 970,59          |

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z Grupy, które prowadzą działalność zbliżoną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 30 czerwca 2007 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 10 845 859,93 zł.

**Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych**

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

| <b>WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b> | <b>30.06.2007</b>    | <b>31.12.2006</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| Project 55 Sp. z o.o.                            | 12 390 453,72        | 12 390 453,72        |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A. | 4 410 965,57         | 4 410 965,57         |
| <b>Wartość firmy razem</b>                       | <b>16 801 419,29</b> | <b>16 801 419,29</b> |

**Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe**

| <b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>                           | <b>30-06-2007</b>     | <b>31-12-2006</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) środki trwałe, w tym:                                | 253 411 907,68        | 253 373 034,92        |
| - grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)   | 21 696 618,78         | 21 698 653,68         |
| - budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 212 453 910,53        | 214 940 740,17        |
| - urządzenia techniczne i maszyny                       | 11 454 693,24         | 9 987 812,67          |
| - środki transportu                                     | 6 723 389,97          | 5 289 091,30          |
| - inne środki trwałe                                    | 1 083 295,15          | 1 456 737,09          |
| b) środki trwałe w budowie                              | 21 457 182,26         | 18 558 958,61         |
| c) zaliczki na środki trwałe w budowie                  | 25 100,00             | 25 100,00             |
| <b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>                    | <b>274 894 189,94</b> | <b>271 957 093,53</b> |

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Na dzień 30 czerwca 2007 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć istotne odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. W 2006 roku utworzono odpis aktualizujący wartość modułów hotelowych doprowadzające ich wartość bilansową do możliwych do uzyskania cen sprzedaży.

Na dzień 30 czerwca 2007 i 31 grudnia 2006 roku nie wystąpiły środki trwałe wytworzone we własnym zakresie.

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 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 | 21 781 011,23                                       | 233 435 754,94  | 26 333 771,72                   | 8 078 361,17        | 9 602 540,59        | 299 231 439,65        | 21 042 849,31           | 25 100,00                           | 320 299 388,96               |
|   | Połączenie                       | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Razem po połączeniu              | 21 781 011,23                                       | 233 435 754,94  | 26 333 771,72                   | 8 078 361,17        | 9 602 540,59        | 299 231 439,65        | 21 042 849,31           | 25 100,00                           | 320 299 388,96               |
|   | Włączenie do konsolidacji        | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Przychody                        | 0,00  | 0,00  | 2 573 342,73                    | 2 171 128,63        | 21 002,38           | 4 765 473,74          | 4 496 590,04            | 0,00                                | 9 262 063,78                 |
|   | Przemieszczenia                  | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | -180,00             | 352,97              | 172,97                | 0,00                    | 0,00                                | 172,97                       |
|   | Rozchody                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 121 128,69          | 0,00                | 121 128,69            | 1 598 366,39            | 0,00                                | 1 719 495,08                 |
|   | Stan na koniec roku obrotowego   | 21 781 011,23                                       | 233 435 754,94  | 28 907 114,45                   | 10 128 181,11       | 9 623 895,94        | 303 875 957,67        | 23 941 072,96           | 25 100,00                           | 327 842 130,63               |
| umorzenie                                       | Stan na początek roku obrotowego | 82 357,55   | 18 495 014,77   | 16 345 959,05                   | 2 789 269,87        | 8 145 803,50        | 45 858 404,74         | 464 273,20              | 0,00                                | 46 322 677,94                |
|   | Połączenie                       | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Razem po połączeniu              | 82 357,55   | 18 495 014,77   | 16 345 959,05                   | 2 789 269,87        | 8 145 803,50        | 45 858 404,74         | 464 273,20              | 0,00                                | 46 322 677,94                |
|   | Włączenie do konsolidacji        | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Amortyzacja za rok               | 2 034,90  | 2 486 829,64  | 1 106 462,16                    | 692 236,11          | 394 797,29          | 4 682 360,10          | 0,00                    | 0,00                                | 4 682 360,10                 |
|   | Zwiększenia                      | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Przemieszczenia                  | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                  | 0,00                    | 0,00                                | 0,00                         |
|   | Zmniejszenia                     | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 76 714,84           | 0,00                | 76 714,84             | 0,00                    | 0,00                                | 76 714,84                    |
|   | Stan na koniec roku obrotowego   | 84 392,45   | 20 981 844,41   | 17 452 421,21                   | 3 404 791,14        | 8 540 600,79        | 50 464 050,00         | 464 273,20              | 0,00                                | 50 928 323,20                |
| Aktualizacja na początek roku obrotowego        | 0,00                             | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 2 019 617,50          | 0,00                    | 2 019 617,50                        |                              |
| Aktualizacja na koniec roku obrotowego          | 0,00                             | 0,00  | 0,00  | 0,00                            | 0,00                | 0,00                | 2 019 617,50          | 0,00                    | 2 019 617,50                        |                              |
| <b>Stan na początek roku obrotowego (netto)</b> |                                  | <b>21 698 653,68</b>                                | <b>214 940 740,17</b>                                 | <b>9 987 812,67</b>             | <b>5 289 091,30</b> | <b>1 456 737,09</b> | <b>253 373 034,92</b> | <b>18 558 958,61</b>    | <b>25 100,00</b>                    | <b>271 957 093,53</b>        |
| <b>Stan na koniec roku obrotowego (netto)</b>   |                                  | <b>21 696 618,78</b>                                | <b>212 453 910,53</b>                                 | <b>11 454 693,24</b>            | <b>6 723 389,97</b> | <b>1 083 295,15</b> | <b>253 411 907,68</b> | <b>21 457 182,26</b>    | <b>25 100,00</b>                    | <b>274 894 189,94</b>        |

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| <b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)</b> | <b>30-06-2007</b>     | <b>31-12-2006</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) własne  | 189 800 377,91        | 193 124 969,35        |
| b) używane na podstawie umowy leasingu                           | 85 093 812,03         | 78 832 124,18         |
| <b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM</b>                    | <b>274 894 189,94</b> | <b>271 957 093,53</b> |

| <b>LEASING</b>   | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| Środki trwałe brutto   | 99 378 850,92        | 90 656 183,28        |
| Umorzenie  | 14 285 038,89        | 11 824 059,10        |
| <b>Wartość bilansowa rzeczowych składników majątku trwałego leasingowanego</b> | <b>82 613 531,71</b> | <b>78 832 124,18</b> |
| % środków trwałych leasingowanych do ogółu środków trwałych                    | 30,96%               | 28,99%               |
| <b>Zobowiązania leasingowe</b>   | <b>78 065 747,86</b> | <b>80 481 418,29</b> |
| Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny              | 2 764 563,32         | 4 187 859,33         |
| Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy                   | 3 272 480,63         | 6 373 848,46         |

W związku z rozwojem Grupy Zarząd w 2003 roku podjął decyzję o zmianie oprogramowania, które miało zostać wdrożone w Grupie. W 2003 roku spółka dominująca rozpoczęła wdrożenie zintegrowanego systemu SAP. Wdrożenie następowało etapami i rozliczane było w kolejnych latach. Po wdrożeniu systemu w spółce dominującej, projektem zostały objęte pozostałe spółki z grupy, które prowadzą działalność zbliżoną do działalności spółki dominującej. W związku z tym projektem niezbędne było poniesienie nakładów na sprzęt, licencje, oprogramowanie i wdrożenie systemu. Część środków na sfinansowanie tego projektu Grupa pozyskała od firmy ECS International Polska Sp. z o.o. na podstawie umowy leasingu Nr 27/2003 podpisanej w dniu 20 października 2003 roku. Na dzień 30 czerwca 2007 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 10 845 859,93 zł. W dniu 29 grudnia 2004 roku Spółka dominująca podpisała umowę leasingu nieruchomości (Nr O/WA/2004/615/N) z Bankowym Funduszem Leasingowym, umowa dotyczy biurowca przy ul. Radzymińskiej 326 w Ząbkach. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 20 000 000,00 (w tym: grunt 1 328 613,00 zł oraz infrastruktura 18 671 387,00 zł).

Grupa korzysta również z usług firm leasingowych przy zakupie sprzętu budowlanego, samochodów ciężarowych i osobowych niezbędnych do prowadzenia działalności. Grupa w latach 2004-2007 korzystała z usług, m.in. BEL Leasing Sp. z o.o., Europejskiego Funduszu Leasingowego, Bankowego Funduszu Leasingowego oraz ECS International Polska Sp. z o.o.

#### **Leasing zwrotny**

W dniu 30 listopada 2004 roku Spółka dominująca zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość zabudowana położona w Tarnowie Podgórnym. Łączna wartość netto przedmiotu leasingu wyniosła 25 941 833,10 zł, zaś przychód ze sprzedaży został ustalony w wysokości 30 545 000 zł. Nieruchomość ta stanowi działkę gruntu, na której wybudowany został budynek hotelowy z zapleczem gastronomicznym oraz techniczną infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną. Zgodnie z MSR 17 „Leasing” Spółka dokonuje rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową przez okres trwania umowy leasingu.

W dniu 31 sierpnia 2001 roku spółka „Hotele 500” Sp. z o.o., zawarła umowę finansowego leasingu zwrotnego, której przedmiotem jest nieruchomość położona w Zegrzu Południowym. W momencie zawarcia transakcji sprzedaży wartość godziwa przedmiotu leasingu (19 860 048,69 zł) przewyższała przychody z jego sprzedaży (18 444 200,52 zł), w wyniku czego Spółka dokonała zgodnie z MSR 17 „Leasing” niezwłocznego ujęcia straty na sprzedaży w wyniku finansowym danego roku obrotowego.

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Nota 4. Inne aktywa finansowe**

| <b>INNE AKTYWA FINANSOWE</b>                        | <b>30-06-2007</b>   | <b>31-12-2006</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| a) udziały lub akcje                                | 4 980 744,50        | 5 033 744,50        |
| b) udzielone pożyczki                               | 0,00                | 0,00                |
| c) inne inwestycje długoterminowe                   | 0,00                | 0,00                |
| <b>Wartość długoterminowych aktywów finansowych</b> | <b>4 980 744,50</b> | <b>5 033 744,50</b> |

| <b>DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>        | <b>30-06-2007</b>   | <b>31-12-2006</b>   |
|---|---------------------|---------------------|
| a) w jednostkach zależnych                    | 4 979 744,50        | 5 031 744,50        |
| - udziały lub akcje                           | 4 979 744,50        | 5 031 744,50        |
| - 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            | 2 000,00            |
| - udziały lub akcje                           | 1 000,00            | 2 000,00            |
| - 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                |
| <b>Długoterminowe aktywa finansowe, razem</b> | <b>4 980 744,50</b> | <b>5 033 744,50</b> |

| <b>ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH</b> | <b>30-06-2007</b> | <b>31-12-2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu                               | 1 471 168,94      | 11 569 808,57     |
| - udziały  | 5 033 744,50      | 8 418 050,00      |
| - udzielone pożyczki                                     | 0,00              | 1 680 589,63      |
| - inne   | 1 471 168,94      | 1 471 168,94      |
| b) zwiększenia   | 8 697 450,00      | 479 000,00        |
| - udziały  | 8 697 450,00      | 479 000,00        |
| - udzielone pożyczki                                     | 0,00              | 0,00              |
| - inne   | 0,00              | 0,00              |
| c) zmniejszenia  | 10 221 618,94     | 7 015 064,07      |
| - udziały  | 8 750 450,00      | 3 863 305,50      |
| - udzielone pożyczki                                     |                   | 1 680 589,63      |
| - inne   | 1 471 168,94      | 1 471 168,94      |
| d) stan na koniec okresu                                 | 4 980 744,50      | 5 033 744,50      |
| - udziały  | 4 980 744,50      | 5 033 744,50      |
| - udzielone pożyczki                                     | 0,00              | 0,00              |
| - inne   | 0,00              | 0,00              |

**UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 30 czerwca 2007 roku**

| Lp.                            | A   | B                    | C   | D  | E   | F   | G  | H                                 | I                                  | J                                       | K  | L   |
|--------------------------------|---|----------------------|---|--|---|---|--|-----------------------------------|------------------------------------|---|--|---|
|                                | nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej | Siedziba             | Przedmiot przedsiębiorstwa                | charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich) | zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności | data objęcia kontroli / współkontr. / uzyskania znaczącego wpływu | Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia | Korekty aktualiz. wartość (razem) | wartość bilansowa udziałów / akcji | Procent posiadanej kapitału zakładowego | udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu | wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontr. / znaczącego wpływu |
| <b>Powiązania bezpośrednie</b> |   |                      |   |  |   |   |  |                                   |                                    |   |  |   |
| 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%                                  | 99,99%   |   |
| 2.                             | J.W. Construction International Sp. z o.o.          | Kołomna (Rosja)      | działalność budowlana i deweloperska      | jednostka zależna  | metoda pełna  | 14.11.2003  | 1 272,90                                     | 1 272,90                          | 0,00                               | 100,00%                                 | 100,00%  |   |
| 3.                             | Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.    | Krynica Górská       | działalność hotelarska                    | jednostka zależna  | metoda pełna  | 16.12.2004  | 7 000 000,00                                 | 0                                 | 7 000 000,00                       | 100,00%                                 | 100,00%  |   |
| 4.                             | 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%                                  | 99,99%   |   |
| 5.                             | Project 55 Sp. z o.o.                               | Warszawa             | działalność deweloperska                  | jednostka zależna  | metoda pełna  | 13.01.2005  | 19 655 537,59                                | 0                                 | 19 655 537,59                      | 99,99%                                  | 99,99%   |   |
| 6.                             | Interlokum Sp. z o.o.                               | Warszawa             | działalność deweloperska                  | jednostka zależna  | metoda pełna  | 23.11.2004  | 49 500,00                                    | 0                                 | 49 500,00                          | 99,00%                                  | 99,00%   |   |
| 7.                             | Lokum Sp. z o.o.                                    | Warszawa             | działalność deweloperska                  | jednostka zależna  | metoda pełna  | 13.09.2005  | 3 777 500,00                                 | 0                                 | 3 777 500,00                       | 99,99%                                  | 99,99%   |   |
| 8.                             | Deweloper Sp. z o.o.                                | Siemianowice Śląskie | działalność budowlana                     | jednostka zależna  | metoda pełna  | 08.09.2004  | 49 500,00                                    | 0                                 | 49 500,00                          | 99,00%                                  | 99,00%   |   |
| 9.                             | Dremet Sp. z o.o.                                   | Warszawa             | wydobycie kruszyw                         | jednostka zależna  | nie konsolidowana   | 14.11.2003  | 2 600,00                                     | 2 600,00                          | 0                                  | 100,00%                                 | 100,00%  |   |
| 10.                            | Królewski Port Żerań Sp. z o.o.                     | Warszawa             | działalność deweloperska                  | jednostka stowarzyszona  | nie konsolidowana   | 08.09.2000  | 500 000,00                                   | 500 000,00                        | 0                                  | 4,92%                                   | 4,92%  |   |
| 11.                            | KSP Polonia Warszawa SSA                            | Warszawa             | działalność sportowa                      | jednostka zależna  | nie konsolidowana   | 30.03.2006  | 15 440,00                                    | 15 440,00                         | 0                                  | 100,00%                                 | 100,00%  |   |
| 12.                            | TBS Nowy Dom Sp. z o.o.                             | Ząbki                | budownictwo społeczne                     | udziały  | nie konsolidowana   | 30.09.2006  | 1 000,00                                     | 0                                 | 1 000,00                           | 2,00%                                   | 2,00%  |   |
| 13.                            | Construction Invest Sp. z o.o.                      | Ząbki                | zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości | jednostka zależna  | nie konsolidowana   | 25.01.2006  | 50 000,00                                    | 0                                 | 50 000,00                          | 100,00%                                 | 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                                 | 375 000,00                         | 75,00%                                  | 75,00%   |   |



JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| <b>Powiązania pośrednie</b> |  |                      |                          |                   |                   |            |              |      |              |        |        |  |
|-----------------------------|--|----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|------------|--------------|------|--------------|--------|--------|--|
| 15..                        | TBS Marki Sp.z o.o.                        | Warszawa             | budownictwo społeczne    | jednostka zależna | metoda pełna      | 18.10.2006 | 500,00       | 0    | 500,00       | 0,01%  | 0,01%  |  |
| 16.                         | Business Financial Construction Sp. z o.o. | Warszawa             | działalność usługowa     | jednostka zależna | nie konsolidowana | 16.06.2003 | 500,00       | 0,00 | 500,00       | 0,01%  | 0,01%  |  |
| 17.                         | Interlokum Sp. z o.o.                      | Warszawa             | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna      | 18.10.2006 | 500,00       | 0    | 500,00       | 1,00%  | 1,00%  |  |
| 18.                         | Lokum Sp. z o.o.                           | Warszawa             | działalność deweloperska | jednostka zależna | metoda pełna      | 18.10.2006 | 1 000,00     | 0    | 1 000,00     | 0,01%  | 0,01%  |  |
| 19.                         | Deweloper Sp. z o.o.                       | Siemianowice Śląskie | działalność budowlana    | jednostka zależna | metoda pełna      | 18.10.2006 | 500,00       | 0    | 500,00       | 1,00%  | 1,00%  |  |
| 20..                        | Hotel Kraków Sp.z o.o.                     | Kraków               | usługi hotelarskie       | jednostka zależna | nie konsolidowana | 23.09.2002 | 120 000,00   | 0,00 | 120 000,00   | 67,75% | 67,75% |  |
| 21..                        | Hotel Żagań Sp.z o.o.                      | Żagań                | usługi hotelarskie       | jednostka zależna | nie konsolidowana | 23.05.2002 | 240 000,00   | 0,00 | 240 000,00   | 53,20% | 53,20% |  |
| 22..                        | Hotel MalborkSp.z o.o.                     | Malbork              | usługi hotelarskie       | jednostka zależna | nie konsolidowana | 13.05.2005 | 1 070 100,00 | 0,00 | 1 070 100,00 | 84,26% | 84,26% |  |
| 23.                         | Karczma Regionalna Sp.z o.o.               | Krynica Górská       | usługi hotelarskie       | jednostka zależna | nie konsolidowana | 17.12.1999 | 208 550,00   | 0    | 208 550,00   | 8,06%  | 8,06%  |  |

**Nota 5. Należności długoterminowe**

| <b>NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b> | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) od jednostek powiązanych      | 50 503,10            | 1 313,44             |
| b) od pozostałych jednostek      | 11 988 502,84        | 11 590 749,97        |
| <b>Wartość należności, razem</b> | <b>12 039 005,94</b> | <b>11 592 063,41</b> |

Dominującą pozycję należności długoterminowych od jednostek pozostałych w latach 2006-2007 stanowiła kaucja gwarancyjna w wysokości 9 545 000 zł wpłacona przez Spółkę dominującą jako zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego, o której mowa w punkcie „Leasing zwrotny”. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się depozyt gwarancyjny wpłacany przez Spółkę dominującą zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach.

**Nota 6. Kontrakty budowlane**

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

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

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

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

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

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W oparciu o dane przygotowane w sposób szacunkowy, bez możliwości ich rzetelnej weryfikacji ustalono, że zmiana zasad wyceny kontraktów (wg MSR 18) spowodowałaby zwiększenie wyniku za rok 2007 o kwotę 17,7 mln.

**Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań**

| <b>ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH</b>                                  | <b>30-06-2007</b> | <b>31-12-2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych | 590 549 980,61    | 644 184 017,61    |
| Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty  | 565 998 156,26    | 687 796 687,00    |
| Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty  | 29 484 000,00     | 0,00              |

**Nota 7. Zapasy**

| <b>ZAPASY</b>                    | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| a) materiały                     | 9 535 044,84         | 10 171 364,42        |
| b) półprodukty i produkty w toku | 7 469 219,88         | 25 395 194,29        |
| c) produkty gotowe               | 1 714 480,72         | 1 058 283,98         |
| d) towary                        | 7 391 232,92         | 7 806 119,41         |
| e) zaliczki na dostawy           | 1 616 280,65         | 10 681 369,52        |
| <b>Wartość zapasów, razem</b>    | <b>27 726 259,02</b> | <b>55 112 331,62</b> |

| <b>ZAPASY (z odpisami)</b>                 | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
| a) materiały                               | 12 570 083,84        | 15 560 403,42        |
| <i>w tym wartość odpisu</i>                | <i>3 035 039,00</i>  | <i>5 389 039,00</i>  |
| b) produkcja w toku                        | 7 722 577,23         | 25 395 194,29        |
| <i>w tym wartość odpisu</i>                | <i>253 357,35</i>    | <i>0,00</i>          |
| c) wyroby gotowe                           | 1 714 480,72         | 1 058 283,98         |
| <i>w tym wartość odpisu</i>                | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>          |
| d) towary                                  | 8 399 573,60         | 8 814 460,09         |
| <i>w tym wartość odpisu</i>                | <i>1 008 340,68</i>  | <i>1 008 340,68</i>  |
| e) zaliczki                                | 1 616 280,65         | 10 902 950,08        |
| <i>w tym wartość odpisu</i>                | <i>0,00</i>          | <i>221 580,56</i>    |
| <b>Wartość zapasów, razem</b>              | <b>32 022 996,05</b> | <b>61 731 291,86</b> |
| <b>Wartość odpisów, razem</b>              | <b>4 296 737,03</b>  | <b>6 618 960,24</b>  |
| <b>Wartość zapasów (po odpisie), razem</b> | <b>27 726 259,02</b> | <b>55 112 331,62</b> |

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

**Nota 8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

| <b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>   | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane  | 4 552 860,11         | 5 719 444,48         |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe  | 39 479 534,80        | 20 810 834,67        |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 13 863 466,84        | 11 931 123,69        |
| d) inne   | 5 208 931,26         | 1 720 566,78         |
| <b>Wartość należności, razem</b>  | <b>63 104 793,01</b> | <b>40 181 969,62</b> |
| <b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO</b>   | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
| a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane  | 6 442 526,70         | 5 719 444,48         |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>   | <i>1 889 666,59</i>  | <i>0,00</i>          |
| b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe  | 43 165 334,63        | 26 514 636,78        |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>   | <i>3 685 799,83</i>  | <i>5 703 802,11</i>  |
| c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 13 863 466,84        | 11 931 123,69        |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>   | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>          |
| d) inne   | 5 208 931,26         | 1 720 566,78         |
| <i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>   | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>          |
| <b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>  | <b>68 680 259,43</b> | <b>45 885 771,73</b> |
| <b>Odpisy aktualizujące należności razem</b>  | <b>5 575 466,42</b>  | <b>5 703 802,11</b>  |
| <b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>   | <b>63 104 793,01</b> | <b>40 181 969,62</b> |

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

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

**\*Program zakupu papierów dłużnych przez Spółki**

- Spółka w dniu 27 czerwca 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0717800064 /BON – 355284 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 25 lipca 2007 r.
- Spółka w dniu 2 lipca 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300108 / BON - 355651 wyemitowanych przez BRE Leasing Sp. z o.o. Umowa obejmuje sprzedaż 500 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 50.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 września 2007 r.
- Spółka w dniu 2 lipca 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0718300106 / BON - 355649 wyemitowanych przez FCE CREDIT POLSKA S.A.

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Umowa obejmuje sprzedaż 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łączną wartość nominalną 60.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 3 października 2007 r.

4. Spółka w dniu 9 sierpnia 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0722100091/BON-358521 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł, co stanowi łączną wartość nominalną 30.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 28 września 2007 r.

5. Spółka w dniu 9 sierpnia 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0722100090/BON-358520 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł, co stanowi łączną wartość nominalną 30.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 12 września 2007 r.

6. Spółka w dniu 31 sierpnia 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0724300131 / BON - 360166 wyemitowanych przez BRE Leasing sp. z o.o. Umowa obejmuje sprzedaż 500 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł, co stanowi łączną wartość nominalną 50.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 14 września 2007 r.

7. Spółka w dniu 12 września 2007 r. zawarła z BRE Bank S.A. umowę dotyczącą sprzedaży papierów dłużnych SCTRSC0725500018 / BON - 361099 wyemitowanych przez BRE Bank Hipoteczny S.A. Umowa obejmuje sprzedaż 500 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł, co stanowi łączną wartość nominalną 50.000.000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych 8 listopada 2007r.

Wedle stanu na dzień 21 września 2007 r. ,Spółka dokonała inwestycji w krótkoterminowe papiery dłużne na łączną kwotę 330 mln zł. z czego dotychczas wykupiono 190 mln zł.

| <b>ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH</b> | <b>30-06-2007</b> | <b>31-12-2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| a) stan na początek okresu                       | 6 683 595,25      | 2 916 018,38      |
| - udziały  | 0,00              | 0,00              |
| - inne papiery wartościowe                       | 0,00              | 0,00              |
| - udzielone pożyczki                             | 6 676 457,61      | 2 872 774,88      |
| - inne   | 7 137,64          | 43 243,50         |
| b) zwiększenia                                   | 60 106 331,58     | 8 728 949,79      |
| - udziały  | 0,00              | 0,00              |
| - inne papiery wartościowe                       | 60 000 000,00     | 0,00              |
| - udzielone pożyczki                             | 106 331,58        | 8 728 949,79      |
| - inne   | 0,00              | 0,00              |
| c) zmniejszenia                                  | 7 137,64          | 4 961 372,92      |
| - udziały  | 0,00              | 0,00              |
| - inne papiery wartościowe                       | 0,00              | 0,00              |
| - udzielone pożyczki                             | 0,00              | 4 925 267,06      |
| - inne   | 7 137,64          | 36 105,86         |
| d) stan na koniec okresu                         | 66 782 789,19     | 6 683 595,25      |
| - udziały  | 0,00              | 0,00              |
| - inne papiery wartościowe                       | 60 000 000,00     | 0,00              |
| - udzielone pożyczki                             | 6 782 789,19      | 6 676 457,61      |
| - inne   | 0,00              | 7 137,64          |

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

| <b>ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY</b> | <b>30-06-2007</b>     | <b>31-12-2006</b>    |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) środki pieniężne w kasie i banku       | 12 462 849,33         | 19 506 061,04        |
| b) inne środki pieniężne                  | 250 237 200,72        | 17 870 104,29        |
| c) inne aktywa pieniężne                  | 32 445,03             | 4 279,16             |
| <b>Wartość środków pieniężnych, razem</b> | <b>262 732 495,08</b> | <b>37 380 444,49</b> |

**Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe**

| <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>   |
|--|----------------------|---------------------|
| - ubezpieczenia majątkowe                        | 360 491,60           | 300 073,93          |
| - odsetki  | 833 356,08           | 903 196,33          |
| - koszty prowizji                                | 5 828 370,97         | 4 393 956,15        |
| - użytkowanie wieczyste                          | 428 254,59           | 0,00                |
| - podatki  | 939 659,41           | 0,00                |
| - nowe inwestycje                                | 690 780,94           | 0,00                |
| - koszty finansowe obligacji                     | 8 582 035,48         | 0,00                |
| - pozostałe                                      | 2 386 591,59         | 4 390 312,36        |
| <b>Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem</b> | <b>20 049 540,66</b> | <b>9 987 538,77</b> |

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. Pozycja koszty finansowe obligacji jest związana z umową opisaną w nocie 18.

**Nota 12. Kapitał podstawowy**

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

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

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

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

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

**Nota 13. Pozostałe kapitały**

| POZOSTAŁE KAPITAŁY                          | 30-06-2007            | 31-12-2006           |
|---|-----------------------|----------------------|
| a) kapitał zapasowy                         | 377 890 611,59        | 74 810 512,66        |
| b) pozostałe kapitały rezerwowe             | 5 576 255,17          | 2 703 534,25         |
| c) różnice z przeliczenia                   | -109 774,75           | -109 753,75          |
| <b>Wartość pozostałych kapitałów, razem</b> | <b>383 357 092,01</b> | <b>77 404 293,16</b> |

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

**Rozliczenie dywidendy**

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

**Nota 14. Kredyty i pożyczki**

| KREDYTY I POŻYCZKI                                 | 30-06-2007            | 31-12-2006            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) kredyty   | 310 062 523,45        | 299 095 733,69        |
| <i>w tym: długoterminowe</i>                       | 221 899 390,98        | 220 845 904,84        |
| <i>krótkoterminowe</i>                             | 88 163 132,47         | 78 249 828,85         |
| b) pożyczki  | 13 003 477,22         | 29 732 959,64         |
| <i>w tym: długoterminowe</i>                       | 0,00                  | 0,00                  |
| <i>krótkoterminowe</i>                             | 13 003 477,22         | 29 732 959,64         |
| <b>Wartość kredytów i pożyczek, razem</b>          | <b>323 066 000,67</b> | <b>328 828 693,33</b> |
| <b>Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe</b>  | <b>221 899 390,98</b> | <b>220 845 904,84</b> |
| <b>Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe</b> | <b>101 166 609,69</b> | <b>107 982 788,49</b> |

| KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI | 30-06-2007            | 31-12-2006            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Do 1 roku                           | 88 163 132,47         | 78 249 828,85         |
| Powyżej 1 roku do 2 lat             | 98 384 785,75         | 113 429 977,09        |
| Powyżej 2 lat do 5 lat              | 11 471 251,46         | 0,00                  |
| Powyżej 5 lat                       | 112 043 353,77        | 107 415 927,75        |
| <b>Razem kredyty, w tym:</b>        | <b>310 062 523,45</b> | <b>299 095 733,69</b> |
| - długoterminowe                    | 221 899 390,98        | 220 845 904,84        |
| - krótkoterminowe                   | 88 163 132,47         | 78 249 828,85         |

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| <b>POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI</b> | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Do 1 roku                                   | 13 003 477,22        | 29 732 959,64        |
| 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                 |
| <b>Razem pożyczki, w tym:</b>               | <b>13 003 477,22</b> | <b>29 732 959,64</b> |
| - długoterminowe                            | 0,00                 | 0,00                 |
| - krótkoterminowe                           | 13 003 477,22        | 29 732 959,64        |

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

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



JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| <b>TBS Marki Sp. z o.o.</b> |          |  |               |  |               |          |
|-----------------------------|----------|--|---------------|--|---------------|----------|
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 19 216 000,00 |  | 16 328 086,14 | 2086 rok |
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 19 900 000,00 |  | 17 017 930,89 | 2048 rok |
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 31 000 000,00 |  | 31 000 000,00 | 2078 rok |
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 12 900 000,00 |  | 12 897 235,94 | 2075 rok |
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 21 000 000,00 |  | 17 983 769,66 | 2078 rok |
| Bank Gospodarstwa Krajowego | Warszawa |  | 5 747 000,00  |  | 4 904 402,10  | 2045 rok |

| <b>Project 55 Sp. z o.o.</b> |          |  |               |  |               |            |
|------------------------------|----------|--|---------------|--|---------------|------------|
| Bank Millennium S.A.         | Warszawa |  | 40 000 000,00 |  | 38 611 616,26 | 30.03.2008 |
| <b>Interlokum Sp. z o.o.</b> |          |  |               |  |               |            |
| PKO Bank Polski S.A.         | Warszawa |  | 20 600 000,00 |  | 19 790 887,17 | 30.09.2007 |
| <b>Lokum Sp. z o.o.</b>      |          |  |               |  |               |            |
| Bank Millennium S.A.         | Warszawa |  | 16 500 000,00 |  | 10 860 384,58 | 31.01.2008 |
| <b>Deweloper Sp z o.o.</b>   |          |  |               |  |               |            |
| PKO Bank Polski S.A.         | Warszawa |  | 200 000,00    |  | 200 000,00    | 23.10.2007 |

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

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

| BILANS   |                      |                      | ZMIANA W OKRESIE                                |                             |  |                             |
|--|----------------------|----------------------|---|-----------------------------|--|-----------------------------|
|  |                      |                      | ODNIESIONE W OKRESIE NA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT |                             | ODNIESIONE W OKRESIE NA KAPITAŁ WŁASNY |                             |
| Rezerwa z tytułu podatku dochodowego                       | 30-06-2007           | 31-12-2006           | od 01-01-2007 do 30-06-2007                     | od 01-01-2006 do 31-12-2006 | od 01-01-2007 do 30-06-2007            | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
| Sprzedaż lokali  | 16 519 770,41        | 22 923 401,40        | -6 403 630,99                                   | 12 354 119,40               | 0,00                                   | -3 558 604,16               |
| Roboty budowlane   | 13 432 107,42        | 5 952 858,99         | 7 479 248,43                                    | 2 813 774,11                | 0,00                                   | 0,00                        |
| Leasing  | 1 051 639,18         | 3 115 416,11         | -2 063 776,93                                   | 1 510 148,70                | 0,00                                   | 0,00                        |
| Pożyczki   | 0,00                 | 274 064,70           | -274 064,70                                     | -73 809,30                  | 0,00                                   | 0,00                        |
| Inne   | 1 821 343,00         | 1 394 058,91         | 427 284,09                                      | 880 413,26                  | 0,00                                   | 0,00                        |
| <b>Wartość rezerwy z tytułu podatku odroczonego, razem</b> | <b>32 824 860,01</b> | <b>33 659 800,11</b> | <b>-834 940,10</b>                              | <b>17 484 646,17</b>        | <b>0,00</b>                            | <b>-3 558 604,16</b>        |

| BILANS  |                     |                      | ZMIANA W OKRESIE                                |                             |  |                             |
|---|---------------------|----------------------|---|-----------------------------|--|-----------------------------|
|   |                     |                      | ODNIESIONE W OKRESIE NA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT |                             | ODNIESIONE W OKRESIE NA KAPITAŁ WŁASNY |                             |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                       | 30-06-2007          | 31-12-2006           | od 01-01-2007 do 30-06-2007                     | od 01-01-2006 do 31-12-2006 | od 01-01-2007 do 30-06-2007            | od 01-01-2006 do 31-12-2006 |
| Roboty budowlane  | 5 201 294,60        | 3 751 705,06         | 1 449 589,54                                    | -3 878 332,56               | 0,00                                   | 0,00                        |
| Rezerwa na naprawy gwarancyjne  | 1 087 061,09        | 1 087 061,09         | 0,00  | 102 342,23                  | 0,00                                   | 0,10                        |
| Odsetki   | 27 216,44           | 150 641,25           | -123 424,81                                     | -219 573,16                 | 0,00                                   | 0,00                        |
| Odpisy aktualizujące  | 1 712 817,50        | 953 872,13           | 758 945,37                                      | 300 264,13                  | 0,00                                   | 0,00                        |
| Leasing zwrotny   | 0,00                | 0,00                 | 0,00  | 0,00                        | 0,00                                   | 0,00                        |
| Inne  | 904 543,97          | 5 324 017,81         | -4 419 473,84                                   | 750 229,24                  | -30 815,49                             | 4 573 788,57                |
| <b>Wartość aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem</b> | <b>8 932 933,60</b> | <b>11 267 297,35</b> | <b>2 334 363,74</b>                             | <b>-2 945 070,12</b>        | <b>-30 815,49</b>                      | <b>4 573 788,67</b>         |

**Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych**

| <b>ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH</b> | <b>30.06.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Stan na początek okresu  | 373 000,00        | 373 000,00        |
| Zwiększenia  | 0,00              | 0,00              |
| Rozwiązanie  | 0,00              | 0,00              |
| <b>Stan na koniec okresu</b>                                   | <b>373 000,00</b> | <b>373 000,00</b> |

**Nota 16. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia**

| <b>REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA</b>                                      | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>   | <b>12 138 669,28</b> | <b>10 459 736,99</b> |
| - rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:  | 10 738 669,28        | 9 059 736,99         |
| - rezerwy na naprawy gwarancyjne  | 5 721 374,16         | 5 721 374,16         |
| - inne  | 5 017 295,12         | 3 338 362,83         |
| - pozostałe rezerwy, w tym:   | 1 400 000,00         | 1 400 000,00         |
| - rezerwa na przyszłe zobowiązania  | 1 000 000,00         | 1 000 000,00         |
| - rezerwa na niewykorzystane urlopy   | 400 000,00           | 400 000,00           |
| - rezerwa na badanie bilansu  | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>a) część długoterminowa, w tym:</b>  | <b>14 771 271,86</b> | <b>14 621 875,55</b> |
| - rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:  | 14 771 271,86        | 14 603 210,31        |
| - rezerwy na świadczenia emerytalne i inne  | 373 000,00           | 373 000,00           |
| - rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny | 3 145 497,38         | 3 145 497,38         |
| - partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki  | 4 611 240,76         | 4 611 240,76         |
| - przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki                                     | 6 641 533,72         | 6 473 472,17         |
| - inne  | 0,00                 | 0,00                 |
| - pozostałe rezerwy, w tym:   | 0,00                 | 18 665,24            |
| <b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>                                | <b>26 909 941,14</b> | <b>25 081 612,54</b> |

**Nota 17. Inne zobowiązania długoterminowe**

| <b>INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b> | <b>30-06-2007</b>    | <b>31-12-2006</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| a) inne zobowiązania finansowe          | 71 908 162,35        | 71 862 811,71        |
| b) inne zobowiązania długoterminowe     | 10 024 145,80        | 9 372 930,73         |
| <b>Wartość innych zobowiązań, razem</b> | <b>81 932 308,15</b> | <b>81 235 742,44</b> |

Pozycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2006-2007, m.in. zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu. Szczegółowy opis przedmiotu leasingu zaprezentowany został w punkcie „Leasing” w nocie 1 „Wartości niematerialne i prawne” oraz w nocie 2 „Rzeczowe aktywa trwałe”. Na inne zobowiązania finansowe składały się, m.in. zobowiązania wobec podwykonawców z tytułu otrzymanych kaucji.

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Nota 18. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

| <b>ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA</b>                | <b>30-06-2007</b>     | <b>31-12-2006</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe             | 49 503 178,97         | 50 512 743,35         |
| b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane             | 484 737,61            | 2 177 339,46          |
| c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń  | 4 523 312,81          | 10 808 964,54         |
| d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń                                    | 2 622 484,60          | 2 601 245,51          |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy  | 129 122,63            | 263 940,03            |
| f) inne zobowiązania finansowe  | 11 855 706,80         | 8 632 445,53          |
| g) inne   | 31 517 343,64         | 5 864 627,25          |
| h) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych*        | 196 000 000,00        | 35 000 000,00         |
| <b>Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem</b> | <b>296 635 887,06</b> | <b>115 861 305,66</b> |

\* 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.

| Lp. | Data emisji  | Data wykupu | Wartość nominalna obligacji stan na 31.12.2006 (BO) | Zwiększenia do 30.06.2007 | Zmniejszenia do 30.06.2007 | Bilans zamknięcia na 30.06.2007 |
|-----|--------------|-------------|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1   | 29.11.2006   | 31.01.2007  | 25 000 000,00                                       |                           | 25 000 000,00              |                                 |
| 2   | 20.12.2006   | 21.03.2007  | 10 000 000,00                                       |                           | 10 000 000,00              |                                 |
| 3   | 04.01.2007   | 07.02.2007  |   | 15 000 000,00             | 15 000 000,00              |                                 |
| 4   | 15.01.2007   | 12.10.2007  |   | 10 000 000,00             |                            | 10 000 000,00                   |
| 5   | 22.01.2007   | 22.10.2007  |   | 10 500 000,00             |                            | 10 500 000,00                   |
| 6   | 31.01.2007   | 27.04.2007  |   | 25 000 000,00             | 25 000 000,00              |                                 |
| 7   | 07.02.2007   | 21.03.2007  |   | 15 000 000,00             | 15 000 000,00              |                                 |
| 8   | 21.03.2007   | 22.06.2007  |   | 15 000 000,00             | 15 000 000,00              |                                 |
| 9   | 21.03.2007   | 14.09.2007  |   | 10 000 000,00             |                            | 10 000 000,00                   |
| 10  | 11.04.2007   | 11.04.2008  |   | 40 000 000,00             |                            | 40 000 000,00                   |
| 11  | 27.04.2007   | 27.07.2007  |   | 25 000 000,00             |                            | 25 000 000,00                   |
| 12  | 27.04.2007   | 25.04.2008  |   | 10 000 000,00             |                            | 10 000 000,00                   |
| 13  | 18.05.2007   | 16.05.2008  |   | 24 500 000,00             |                            | 24 500 000,00                   |
| 14  | 20.06.2007   | 19.06.2008  |   | 66 000 000,00             |                            | 66 000 000,00                   |
|     | <b>Razem</b> |             | <b>35 000 000,00</b>                                | <b>266 000 000,00</b>     | <b>105 000 000,00</b>      | <b>196 000 000,00</b>           |

**Nota 19. Kluczowe założenia i źródła szacunków**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym obszary szacunków to:

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

**Nota 20 . Sprawozdawczość segmentowa**

**Segmenty branżowe**

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

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

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

| 01-01-2007 do 30-06-2007  | deweloperskie         | hotelarskie         | budownictwo społeczne | budownictwo         | pozostałe korekty  |
|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b> | <b>209 005 555,51</b> | <b>8 462 516,14</b> | <b>5 386 598,03</b>   | <b>4 611 216,42</b> | <b>146 382,00</b>  |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów                                      | 205 155 138,31        | 8 451 632,10        | 5 386 598,03          | 4 609 699,57        | 146 382,00         |
| Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                           | 3 850 417,20          | 10 884,04           | 0,00                  | 1 516,85            | 0,00               |
| <b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>           | <b>151 663 469,03</b> | <b>7 143 553,60</b> | <b>3 318 790,58</b>   | <b>3 664 132,55</b> | <b>-146 083,45</b> |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów                                     | 147 871 287,51        | 7 136 508,61        | 3 318 790,58          | 3 662 812,94        | -146 083,45        |
| Wartość sprzedanych towarów i materiałów                                    | 3 792 181,52          | 7 044,99            | 0,00                  | 1 319,61            | 0,00               |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                    | <b>57 342 086,48</b>  | <b>1 318 962,54</b> | <b>2 067 807,45</b>   | <b>947 083,87</b>   | <b>292 465,45</b>  |
| <b>Koszty sprzedaży</b>   | <b>10 922 210,95</b>  | <b>446 140,29</b>   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>146 382,00</b>  |
| <b>Koszty ogólnego zarządu</b>  | <b>10 036 844,13</b>  | <b>291 967,03</b>   | <b>356 740,20</b>     | <b>825 813,13</b>   | <b>0,00</b>        |
| <b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>   | <b>36 383 031,40</b>  | <b>580 855,22</b>   | <b>1 711 067,25</b>   | <b>121 270,74</b>   | <b>146 083,45</b>  |
| <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                                       | <b>2 970 588,42</b>   | <b>265 041,48</b>   | <b>668 887,88</b>     | <b>72 263,35</b>    | <b>0,00</b>        |
| <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>  | <b>1 447 408,43</b>   | <b>1 820,33</b>     | <b>713 119,11</b>     | <b>76 713,88</b>    | <b>0,00</b>        |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                             | <b>37 906 211,39</b>  | <b>844 076,37</b>   | <b>1 666 836,02</b>   | <b>116 820,21</b>   | <b>146 083,45</b>  |
| <b>Przychody finansowe</b>  | <b>1 559 823,82</b>   | <b>528 096,84</b>   | <b>426 340,83</b>     | <b>3 445,93</b>     | <b>-57 998,04</b>  |
| <b>Koszty finansowe</b>   | <b>7 490 291,82</b>   | <b>1 574 115,58</b> | <b>2 011 250,52</b>   | <b>16 231,92</b>    | <b>-57 998,04</b>  |
| <b>Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>        |
| <b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>                            | <b>31 975 743,39</b>  | <b>-201 942,37</b>  | <b>81 926,33</b>      | <b>104 034,22</b>   | <b>146 083,45</b>  |
| <b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych</b>   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>        |
| <b>Odpis wartości firmy</b>   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>        |
| <b>Odpis ujemnej wartości firmy</b>   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>        |
| <b>Zysk (strata) brutto</b>   | <b>31 975 743,39</b>  | <b>-201 942,37</b>  | <b>81 926,33</b>      | <b>104 034,22</b>   | <b>146 083,45</b>  |
| <b>Podatek dochodowy</b>  | <b>4 923 684,92</b>   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>47 221,00</b>    | <b>0,00</b>        |
| <b>Podatek odroczony</b>  | <b>1 660 257,30</b>   | <b>-157 774,03</b>  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>27 755,86</b>   |
| <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>        | <b>-26 877,10</b>     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>        |
| <b>Zysk (strata) netto</b>  | <b>25 418 678,27</b>  | <b>-44 168,34</b>   | <b>81 926,33</b>      | <b>56 813,22</b>    | <b>118 327,60</b>  |

JW. Construction Holding SA  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

**NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

**Nota 21. Przychody z działalności operacyjnej**

| <b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|---|--|--|
| Przychody ze sprzedaży produktów            | 199 687 928,50                         | 347 178 440,70                         |
| Przychody ze sprzedaży usług                | 23 915 139,51                          | 29 880 700,62                          |
| Przychody ze sprzedaży towarów              | 3 862 818,09                           | 6 528 094,29                           |
| <b>Wartość przychodów, razem</b>            | <b>227 465 886,10</b>                  | <b>383 587 235,61</b>                  |

| <b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| -działalność deweloperska  | 205 155 138,31                         | 364 034 382,41                         |
| -działalność hotelarska  | 8 451 632,10                           | 8 157 354,48                           |
| -budownictwo społeczne   | 5 386 598,03                           | 4 867 404,42                           |
| -budownictwo   | 4 609 699,57                           | 0,00                                   |
| <b>Razem</b>   | <b>223 603 068,01</b>                  | <b>377 059 141,31</b>                  |

| <b>Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
|  | <b>199 687 928,50</b>                  | <b>347 178 440,70</b>                  |
| -Warszawa i okolice  | 165 707 166,66                         | 345 798 632,41                         |
| -Gdynia  | 11 414 300,82                          | 1 379 808,29                           |
| - Łódź   | 16 004 701,40                          | 0,00                                   |
| -Rosja   | 6 561 759,62                           | 0,00                                   |
| <b>Razem</b>   | <b>199 687 928,50</b>                  | <b>347 178 440,70</b>                  |

| <b>Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| - działalność hotelarska                               | 8 451 632,10                           | 8 157 354,48                           |
| - zarządzanie nieruchomościami                         | 5 386 598,03                           | 6 988 827,83                           |
| - budownictwo  | 5 544 795,04                           | 0,00                                   |
| - pozostałe  | 4 532 114,34                           | 14 734 518,31                          |
| <b>Razem</b>   | <b>23 915 139,51</b>                   | <b>29 880 700,62</b>                   |

| <b>Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| -Warszawa i okolice  | 2 871 772,61                           | 2 789 383,61                           |
| - Tarnowo  | 1 932 528,87                           | 1 876 950,26                           |
| - Stryków  | 2 378 113,41                           | 2 129 590,58                           |
| - Cieszyn  | 446 183,44                             | 376 535,35                             |
| - Święta Lipka   | 353 832,65                             | 282 340,82                             |
| - Krynica Górská   | 469 201,12                             | 702 553,86                             |
| <b>Razem</b>   | <b>8 451 632,10</b>                    | <b>8 157 354,48</b>                    |



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

**Nota 22. Koszty działalności operacyjnej**

| <b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b> | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| Koszty ze sprzedaży produktów            | 143 990 025,93                         | 246 636 846,42                         |
| Koszty ze sprzedaży usług                | 17 853 290,26                          | 20 895 767,09                          |
| Koszty ze sprzedaży towarów              | 3 800 546,12                           | 7 642 257,09                           |
| <b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>     | <b>165 643 862,31</b>                  | <b>275 174 870,59</b>                  |

| <b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu</b>        | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|---|--|--|
| Koszty sprzedaży                                | 11 368 351,24                          | 12 196 440,85                          |
| Koszty zarządu                                  | 11 511 364,49                          | 9 401 937,34                           |
| <b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b> | <b>22 879 715,73</b>                   | <b>21 598 378,19</b>                   |

| <b>Koszty wg rodzaju</b>                   | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| Amortyzacja                                | 5 266 734,27                           | 5 799 175,89                           |
| Zużycie materiałów i energii               | 99 845 349,76                          | 72 207 196,04                          |
| Usługi obce                                | 95 642 869,43                          | 78 719 558,43                          |
| Podatki i opłaty                           | 5 002 413,90                           | 2 220 706,43                           |
| Wynagrodzenia                              | 25 090 188,82                          | 24 228 150,67                          |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 5 013 763,28                           | 5 207 078,17                           |
| Pozostałe koszty rodzajowe                 | 7 359 492,42                           | 1 224 301,11                           |
| <b>Koszty wg rodzaju, razem</b>            | <b>243 220 811,88</b>                  | <b>189 606 166,74</b>                  |
| zmiana stanu                               | 58 497 779,96                          | -99 524 824,96                         |

**Nota 23. Przychody finansowe**

| <b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>                   | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|--|--|--|
| a) odsetki                                   | 1 958 882,66                           | 704 321,91                             |
| b) aktualizacja wartości inwestycji          |  |  |
| c) inne                                      | 500 826,72                             | 867 235,27                             |
| <b>Wartość przychodów finansowych, razem</b> | <b>2 459 709,38</b>                    | <b>1 571 557,18</b>                    |

**Nota 24. Koszty finansowe**

| <b>KOSZTY FINANSOWE</b>                   | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|---|--|--|
| a) odsetki                                | 10 945 735,57                          | 6 740 173,80                           |
| b) aktualizacja wartości inwestycji       |  |  |
| c) inne                                   | 88 156,23                              | 538 511,48                             |
| <b>Wartość kosztów finansowych, razem</b> | <b>11 033 891,80</b>                   | <b>7 278 685,28</b>                    |

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

**Nota 25. Przychody operacyjne**

| <b>PRZYCHODY OPERACYJNE</b>                       | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|---|--|--|
| a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 807 252,67                             | 525 841,19                             |
| b) inne przychody operacyjne                      | 3 169 528,46                           | 1 308 169,68                           |
| <b>Wartość przychodów operacyjnych, razem</b>     | <b>3 976 781,13</b>                    | <b>1 834 010,87</b>                    |

**Nota 26. Koszty operacyjne**

| <b>KOSZTY OPERACYJNE</b>                            | <b>od 01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>od 01-01-2006<br/>do 30-06-2006</b> |
|---|--|--|
| a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 45 933,37                              | 520 835,34                             |
| b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych     | 0,00                                   | 1 607 808,22                           |
| c) inne koszty operacyjne                           | 2 193 128,38                           | 3 774 676,91                           |
| <b>Wartość kosztów operacyjnych, razem</b>          | <b>2 239 061,75</b>                    | <b>5 903 320,47</b>                    |

**Nota 27. Transakcje z podmiotami powiązаныmi**

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi jednostka dominująca była stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązаныmi według definicji podanej w regulacji nr 1606/2002 i przepisie MSR 24. Opisy transakcji zaprezentowano w formie tabelarycznej wyodrębniając umowy handlowe, umowy pożyczek oraz umowy związane z transakcjami na kapitałach, zawarte przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązаныmi.

**J.W. Construction Holding S.A. jako kupujący produkty lub usługi**

| <b>DRUGA STRONA TRANSAKCJI</b>   | <b>PRZEDMIOT<br/>TRANSAKCJI/UMOWY</b> | <b>01-01-2007<br/>do 30-06-2007</b> | <b>01-01-2006<br/>do 31-12-2006</b> |
|--|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Jednostki powiązane podlegające konsolidacji</b>                                    |                                       |                                     |                                     |
| TBS "MARKI" Sp.z o.o.  | pozostałe usługi                      | 0,00                                | 2 011,39                            |
| TBS "MARKI" Sp.z o.o.  | refaktura kosztów media               | 7 130,71                            | 10 829,53                           |
| DEVELOPER Sp.z o.o.  | usługi budowlane                      | 496 127,91                          | 0,00                                |
| <b>Jednostki powiązane bezpośrednio wyłączone z konsolidacji i powiązane pośrednio</b> |                                       |                                     |                                     |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp.z o.o.  | usługi budowlane                      | 1 657 680,53                        | 2 540,98                            |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp.z o.o.  | materiały budowlane                   | 335 748,85                          | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp.z o.o.  | pozostałe usługi                      | 0,00                                | 181,56                              |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp.z o.o.  | telefony                              | 111,47                              | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | usługi budowlane                      | 117 312,45                          | 15 468,45                           |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | materiały budowlane                   | 2 124,00                            | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | pozostałe usługi                      | 46 272,36                           | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | dzierżawa sprzętu                     | 924 436,69                          | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | pozostałe usługi                      | 10 066,01                           | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.  | materiały budowlane                   | 873,32                              | 0,00                                |
| Zakład Produkcji Szalunków J.W.System sp. z o.o.                                       | dzierżawa sprzętu                     | 0,00                                | 2 313 149,40                        |
| Zakład Produkcji Szalunków J.W.System sp. z o.o.                                       | roboty budowlane                      | 0,00                                | 30 677,62                           |
| B.F.C.   | usługa marketingowa                   | 1 966 393,19                        | 5 250 578,80                        |
| PROJECT 55   | refaktura kosztów (C.O.)              | 309 350,59                          | 0,00                                |
| J.W.Construction Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej                 | reklama                               | 900 000,00                          | 361 811,00                          |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa SSA  | reklama zewnętrzna                    | 1 500 000,00                        | 530 000,00                          |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa SSA  | bilety na mecz                        | 0,00                                | 11 682,24                           |
| REM S.A  | zarządzanie nieruchomością            | 62 000,00                           | 1 568 368,62                        |

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

**J.W. Construction Holding S.A. jako świadczący usługi (sprzedający)**

| DRUGA STRONA TRANSAKCJI  | PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY       | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|--|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Jednostki powiązane podlegające konsolidacji</b>              |                                  |                             |                             |
| Project 55 Sp. z o.o.  | roboty budowlane                 | 53 627 413,54               | 126 656 196,33              |
| Project 55 Sp. z o.o.  | usługi biurowe                   | 135 000,00                  | 270 000,00                  |
| Project 55 Sp. z o.o.  | prowadzenie inwestycji           | 454 500,00                  | 0,00                        |
| Project 55 Sp. z o.o.  | usługi pozostałe                 | 1 950,66                    | 217 279,67                  |
| Project 55 Sp. z o.o.  | usługi projektowe                | 0,00                        | 1 599 778,50                |
| Project 55 Sp. z o.o.  | usługi marketingowe              | 0,00                        | 2 061 770,00                |
| Project 55 Sp. z o.o.  | refaktury                        | 0,00                        | 52 700,00                   |
| Interlokum Sp. z o.o.  | roboty budowlane                 | 13 820 330,76               | 25 365 686,02               |
| Interlokum Sp. z o.o.  | usługi projektowe                | 268 600,67                  | 785 224,23                  |
| Interlokum Sp. z o.o.  | usługi handlowo-<br>marketingowe | 0,00                        | 1 296 450,00                |
| Interlokum Sp. z o.o.  | usługi biurowe                   | 71 576,00                   | 214 728,00                  |
| Interlokum Sp. z o.o.  | usługi pozostałe                 | 2 303,89                    | 55 505,24                   |
| Interlokum Sp. z o.o.  | prowadzenie inwestycji           | 72 085,24                   | 0,00                        |
| Interlokum Sp. z o.o.  | sprzedaż majątku                 | 0,00                        | 1 500,00                    |
| Interlokum Sp. z o.o.  | refaktury                        | 0,00                        | 3 600,00                    |
| TBS Marki Sp. z o.o.   | usługi pozostałe                 | 23 118,80                   | 60 311,54                   |
| TBS Marki Sp. z o.o.   | refaktury                        | 11 630,24                   | 15 715,99                   |
| TBS Marki Sp. z o.o.   | sprzedaż towarów i<br>materiałów | 0,00                        | 471,20                      |
| TBS Marki Sp. z o.o.   | sprzedaż majątku                 | 0,00                        | 500,00                      |
| Lokum Sp. z o.o.   | roboty budowlane                 | 10 670 386,81               | 12 615 923,70               |
| Lokum Sp. z o.o.   | usługi projektowe                | 101 958,65                  | 313 470,33                  |
| Lokum Sp. z o.o.   | usługi biurowe                   | 40 800,00                   | 100 800,00                  |
| Lokum Sp. z o.o.   | usługi pozostałe                 | 2 303,89                    | 4 939,52                    |
| Lokum Sp. z o.o.   | prowadzenie inwestycji           | 54 600,80                   | 0,00                        |
| Lokum Sp. z o.o.   | usługi handlowo-<br>marketingowe | 0,00                        | 712 500,00                  |
| Lokum Sp. z o.o.   | sprzedaż majątku                 | 0,00                        | 1 000,00                    |
| Deweloper Sp. z o.o.   | sprzedaż samochodu               | 48 360,66                   | 0,00                        |
| Deweloper Sp. z o.o.   | refaktury                        | 18 003,96                   | 539 105,23                  |
| <b>Jednostki powiązane bezpośrednio wyłączone z konsolidacji</b> |                                  |                             |                             |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa SSA                              | usługi pozostałe                 | 900,00                      | 0,00                        |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa SSA                              | refaktury                        | 6 675,84                    | 0,00                        |
| Business Financial Construction Sp. z o.o.                       | usługi pozostałe                 | 1 941,96                    | 4 180,88                    |
| Business Financial Construction Sp. z o.o.                       | refaktury                        | 188 550,55                  | 161,25                      |
| Construction Invest Sp.zo.o.                                     | usługi pozostałe                 | 522,52                      | 850,67                      |
| <b>Jednostki powiązane pośrednio z JWCH</b>                      |                                  |                             |                             |
| J.W. System Sp. z o.o.   | sprzedaż produktów               | 6 395,89                    | 63 296,53                   |
| J.W. System Sp. z o.o.   | refaktury                        | 88 075,40                   | 203 776,84                  |
| J.W. System Sp. z o.o.   | usługi pozostałe                 | 45 578,33                   | 152 936,94                  |
| J.W. System Sp. z o.o.   | towary                           | 16 200,87                   | 0,00                        |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.                   | sprzedaż produktów               | 76 031,55                   | 1 798 855,07                |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.                   | usługi pozostałe                 | 66 385,79                   | 94 945,62                   |

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

|  |                            |              |            |
|--|----------------------------|--------------|------------|
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. | towary                     | 1 620 094,24 | 0,00       |
| Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o. | refaktury                  | 72 551,87    | 174 071,82 |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.    | sprzedaż produktów         | 0,00         | 341 031,17 |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.    | usługi pozostałe           | 10 667,30    | 26 614,43  |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.    | refaktury                  | 11 711,30    | 48 591,92  |
| Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.    | sprzedaż towarów           | 54 011,99    | 0,00       |
| Construction Unlimited Sp. z o.o.              | usługi pozostałe           | 1 463,12     | 3 135,67   |
| TBS Nowy Dom Sp. z o.o.                        | usługi pozostałe           | 522,52       | 1 112,24   |
| J.W. Agro Sp. z o.o.                           | sprzedaż majątku           | 3 114,75     | 0,00       |
| J.W. Consulting Sp. z o.o.                     | usługi pozostałe           | 1 200,00     | 0,00       |
| Załużbice Development Sp. z o.o.               | usługi biurowe-zarządzanie | 210 766,17   | 854 230,07 |
| Załużbice Development Sp. z o.o.               | usługi pozostałe           | 485,51       | 1 045,22   |
| Załużbice Development Sp. z o.o.               | refaktury                  | 334 820,64   | 453 117,19 |

**Zaliczki wpłacone przez podmioty powiązane na rzecz J.W. Construction Holding S.A.**

| Spółka                    | Tytuł zaliczki                                   | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|---------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Zaliczki otrzymane</b> |  |                             |                             |
| TBS MARKI                 | zaliczka za sprzedaż mieszkań w Radzyminie       | 329 709,84                  | 0,00                        |
| Interlokum Sp. z o.o.     | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 0,00                        | 6 259 001,65                |
| Lokum Sp z o.o.           | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 0,00                        | 2 413 011,08                |

| Spółka                     | Tytuł zaliczki                  | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Zaliczki przekazane</b> |                                 |                             |                             |
| KSP POLONIA Warszawa       | zaliczki na usługi marketingowe | 903 722,39                  | 0,00                        |

| Spółka   | Tytuł zaliczki                                   | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Zaliczki nierozliczone na dzień bilansowy</b> |  |                             |                             |
| TBS MARKI  | zaliczka za sprzedaż mieszkań w Radzyminie       | 6 140 275,31                | 5 810 565,47                |
| Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" SA   | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 327 868,85                  | 327 868,85                  |
| Interlokum Sp. z o.o.                            | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 6 475 504,72                | 6 259 001,65                |
| Lokum Sp z o.o.                                  | zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe | 2 413 011,08                | 2 413 011,08                |
| Hotel Malbork Sp z o.o.                          | zaliczki na roboty budowlane                     | 921 688,79                  | 921 688,79                  |
| KSP POLONIA Warszawa                             | zaliczki na usługi marketingowe                  | 903 722,39                  | 0,00                        |

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

**J.W. Construction Holding S.A. jako wpłacający kapitał zakładowy lub dopłaty do kapitału oraz dokonujący zakupu udziałów**

| PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY  | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| zakup udziałów REM  | 0,00                        | 33 000,00                   |
| utworzenie Spółki Construction Invest   | 0,00                        | 50 000,00                   |
| utworzenie Spółki Hotel 500   | 0,00                        | 24 500,00                   |
| wniesienie aportu przez JWCH do spółki JW. Agro Sp. z o.o.                                | 8 646 450,00                | 0,00                        |
| sprzedaż udziałów J.W.Agro  | 9 380 000,00                | 0,00                        |
| utworzenie Spółki JW. Agro  | 0,00                        | 24 500,00                   |
| sprzedaż udziałów H 500 Sp. z o.o.  | 24 500,00                   | 0,00                        |
| podwyższenie kapitału zakładowego-spółka REM SA   | 0,00                        | 400 000,00                  |
| sprzedaż udziału Project 55 Sp.z o.o.   | 0,00                        | 1 305,50                    |
| sprzedaż udziału Lokum Sp. z o.o.   | 0,00                        | 500,00                      |
| sprzedaż udziału TBS Marki Sp. z o.o.   | 0,00                        | 500,00                      |
| sprzedaż udziału Deweloper Sp. z o.o.   | 0,00                        | 500,00                      |
| sprzedaż udziału Interlokum Sp. z o.o.  | 0,00                        | 500,00                      |
| sprzedaż udziału Business Financial Construction  | 0,00                        | 500,00                      |
| sprzedaż udziałów Załubice Development Sp. zo.o.  | 0,00                        | 31 863 333,00               |
| sprzedaż akcji REM S.A.   | 0,00                        | 9 100 000,00                |
| zakup udziałów J.W.Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej     | 0,00                        | 78 975,00                   |
| opłacenie udziałów J.W.Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej | 0,00                        | 296 025,00                  |

**J.W. Construction Holding S.A. jako wypłacający dywidendę (wartość zobowiązania)**

| Podmiot             | Przedmiot transakcji | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
|---------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EHT S.A.            | dywidenda            | 14 505 531,00               | 33 707 390,33               |
| Józef Wojciechowski | dywidenda            | 10 431 969,00               | 34 175 584,01               |
| SEZAM II OFI        | dywidenda            | 4 275 000,00                | 0,00                        |

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

**SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W LATACH 2005-2006 (z punktu widzenia jednostki dominującej)**

| NAZWA SPÓŁKI  | Należności od jednostek powiązanych |                          | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych |                          |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
|   | 01-01-2007 do 30-06-2007            | 01-01-2006 do 31-12-2006 | 01-01-2007 do 30-06-2007                 | 01-01-2006 do 31-12-2006 |
| Józef Wojciechowski   | 0,00                                | 0,00                     | 22 709 503,40                            | 0,00                     |
| EHT   | 0,00                                | 870 449,00               | 13 673 703,09                            | 38 621,13                |
| Sezam II  | 0,00                                | 0,00                     | 4 275 000,00                             | 0,00                     |
| Project 55  | 59 640 581,27                       | 47 136 106,29            | 0,00                                     | 0,00                     |
| Interlokum  | 11 682 181,23                       | 11 806 707,20            | 0,00                                     | 0,00                     |
| Lokum   | 8 402 287,56                        | 4 394 077,35             | 0,00                                     | 0,00                     |
| TBS Marki   | 82 420,16                           | 79 663,72                | 2 258 677,92                             | 2 046 788,62             |
| Czarny Potok  | 0,00                                | 0,00                     | 0,00                                     | 1 338,50                 |
| Deweloper   | 452 147,84                          | 574 870,27               | 335 342,92                               | 0,00                     |
| REM   | 223 260,49                          | 376 159,79               | 0,00                                     | 281 252,72               |
| Załubice Development  | 671 634,18                          | 0,00                     | 653 871,02                               | 1 131 214,21             |
| ZPM Promar  | 1 083 117,52                        | 995 391,85               | 380 993,58                               | 572 789,99               |
| ZPS J.W.System  | 654 416,26                          | 823 627,53               | 3 508 876,00                             | 3 228 648,01             |
| ZPM Metalcon  | 5 137 879,94                        | 2 953 794,16             | 2 956 355,26                             | 1 883 762,78             |
| Construction Unlimited  | 19 890,24                           | 18 105,23                | 0,00                                     | 0,00                     |
| J.W.Consulting  | 1 464,00                            | 0,00                     | 0,00                                     | 0,00                     |
| J.W.Agro  | 18 809 622,92                       | 0,00                     | 0,00                                     | 0,00                     |
| Hotel 500   | 0,00                                | 1 500,00                 | 24 500,00                                | 24 500,00                |
| Klub Piłkarski Polonia Warszawa SSA   | 4 970 439,15                        | 3 105 046,86             | 0,00                                     | 0,00                     |
| Construction Invest   | 2 885 313,59                        | 2 848 170,84             | 0,00                                     | 0,00                     |
| TBS Nowy Dom  | 6 786,39                            |                          | 1 000,00                                 | 0,00                     |
| JW. International   | 3 494 576,43                        | 1 639 991,42             | 0,00                                     | 0,00                     |
| Business Financial Construction   | 219 183,60                          | 18 808,42                | 1 762 227,66                             | 2 794 094,21             |
| Dremet  | 0,00                                | 0,00                     | 219 600,00                               | 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  | 5 396 764,70                        | 5 396 764,70             | 15 442,39                                | 15 442,39                |
| Hotel Malbork   | 0,00                                | 11 202,64                | 0,00                                     | 0,00                     |
| Hotel Żagań   | 0,00                                | 74 603,82                | 0,00                                     | 108 500,00               |

## UMOWY POŻYCZEK

| POŻYCZKI UDZIELONE<br>PRZEZ SPÓŁKĘ           | kapitał                     |                             | odsetki                     |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|  | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
| druga strona transakcji                      |                             |                             |                             |                             |
| J.W.CONSTRUCTION<br>INTERNATIONAL Sp. z o.o. | 3 450 000,00                | 11 814,93                   | 0,00                        | 293 358,05                  |
| DEVELOPER Sp. z o.o.                         | 0,00                        | 11 401,37                   | 0,00                        | 23 257,09                   |
| INTERLOKUM Sp. z o.o.                        | 0,00                        | 141 458,36                  | 0,00                        | 285 426,43                  |
| LOKUM Sp. z o.o.                             | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                        | 44 343,75                   |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 85 500,00                   | 89 610,75                   | 0,00                        |                             |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 0,00                        | 0,00                        | 560 890,07                  |                             |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 0,00                        | 0,00                        | 700 000,00                  |                             |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 0,00                        | 0,00                        | 650 000,00                  |                             |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 0,00                        | 0,00                        | 650 000,00                  |                             |
| KSP POLONIA WARSZAWA                         | 0,00                        | 0,00                        | 365 150,00                  | 68 702,85                   |
| REM S.A.                                     | 0,00                        | 0,00                        | 2 767 000,00                | 60 188,54                   |
| REM S.A.                                     | 0,00                        | 0,00                        | 46 000,00                   | 948,61                      |
| CONSTRUCTION INVEST                          | 0,00                        | 86 505,28                   | 2 754 117,00                | 41 109,02                   |

| POŻYCZKI OTRZYMANE<br>PRZEZ SPÓŁKĘ | kapitał                     |                             | odsetki                     |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                    | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2007<br>do 30-06-2007 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 | 01-01-2006<br>do 31-12-2006 |
| druga strona transakcji            |                             |                             |                             |                             |
| ZALUBICE DEVELOPMENT               | 0,00                        | 12 656,81                   | 0,00                        | 24 786,03                   |
| TBS "MARKI" Sp. z o.o.             | 0,00                        | 46 596,67                   | 1 500 000,00                | 31 540,83                   |
| JÓZEF WOJCIECHOWSKI                | 0,00                        | 653 495,45                  | 27 682 223,05               | 143 255,50                  |
| EHT S.A.                           | 0,00                        | 0,00                        | 7 463 020,18                | 0,00                        |

### Nota 28. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółek Grupy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi. Wynagrodzenie to obejmuje kwoty zarówno wypłacone, jak i należne z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu lub Rady Nadzorczej i za okres pełnienia tej funkcji.

JW. CONSTRUCTION HOLDING S.A.

| Rodzaj umowy     | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|------------------|--------------|--------------|
| Umowa o pracę    | 945          | 918          |
| Umowa – zlecenie | 155          | 292          |
| Umowa o dzieło   | 9            | 22           |
| <b>Razem</b>     | <b>1109</b>  | <b>1232</b>  |

| Grupy zawodowe  | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|-----------------|--------------|--------------|
| Zarząd          | 8            | 6            |
| Dyrekcja        | 32           | 30           |
| Administracja   | 385          | 366          |
| Inni pracownicy | 520          | 516          |
| <b>Razem</b>    | <b>945</b>   | <b>918</b>   |

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

**JW. CONSTRUCTION INTERNATIONAL SP. Z O.O.**

| <b>Rodzaj umowy</b> | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Umowa o pracę       | 24                  | 22                  |
| Umowa – zlecenie    | 0                   | 0                   |
| Umowa o dzieło      | 0                   | 0                   |
| <b>Razem</b>        | <b>24</b>           | <b>22</b>           |

| <b>Grupy zawodowe</b> | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Zarząd                | 0                   | 1                   |
| Dyrekcja              | 1                   | 3                   |
| Administracja         | 14                  | 11                  |
| Inni pracownicy       | 9                   | 7                   |
| <b>Razem</b>          | <b>24</b>           | <b>22</b>           |

**TBS Marki Sp. z o.o.**

|                  | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Umowa o pracę    | 13                  | 16                  |
| Umowa – zlecenie | 1                   | 1                   |
| Umowa o dzieło   | 0                   | 0                   |
| <b>Razem</b>     | <b>14</b>           | <b>17</b>           |

|                 | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| Zarząd          | 1                   | 1                   |
| Dyrekcja        | 1                   | 2                   |
| Administracja   | 4                   | 5                   |
| Inni pracownicy | 7                   | 8                   |
| <b>Razem</b>    | <b>13</b>           | <b>16</b>           |

**Project 55 Sp. z o.o.**

|                  | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|------------------|---------------------|---------------------|
| Umowa o pracę    | 1                   | 1                   |
| Umowa – zlecenie | 6                   | 17                  |
| Umowa o dzieło   | 0                   | 0                   |
| <b>Razem</b>     | <b>7</b>            | <b>18</b>           |

|                 | <b>30.06.2007r.</b> | <b>31.12.2006r.</b> |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| Zarząd          | 0                   | 0                   |
| Dyrekcja        | 0                   | 0                   |
| Administracja   | 1                   | 1                   |
| Inni pracownicy | 0                   | 0                   |
| <b>Razem</b>    |                     |                     |

1

1



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

**Interlokum Sp. z o.o.**

|                  | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|------------------|--------------|--------------|
| Umowa o pracę    | 1            | 1            |
| Umowa – zlecenie | 2            | 10           |
| Umowa o dzieło   | 0            | 0            |
| <b>Razem</b>     | <b>3</b>     | <b>11</b>    |

|                 | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|-----------------|--------------|--------------|
| Zarząd          | 0            | 0            |
| Dyrekcja        | 0            | 0            |
| Administracja   | 1            | 1            |
| Inni pracownicy | 0            | 0            |
| <b>Razem</b>    | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

**Lokum Sp. z o.o.**

|                  | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|------------------|--------------|--------------|
| Umowa o pracę    | 1            | 1            |
| Umowa – zlecenie | 5            | 5            |
| Umowa o dzieło   | 0            | 0            |
| <b>Razem</b>     | <b>6</b>     | <b>6</b>     |

|                 | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|-----------------|--------------|--------------|
| Zarząd          | 0            | 0            |
| Dyrekcja        | 0            | 0            |
| Administracja   | 1            | 1            |
| Inni pracownicy | 0            | 0            |
| <b>Razem</b>    | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

**Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok"**

|                  | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|------------------|--------------|--------------|
| Umowa o pracę    | 15           | 19           |
| Umowa – zlecenie | 0            | 6            |
| Umowa o dzieło   | 0            | 0            |
| <b>Razem</b>     | <b>15</b>    | <b>25</b>    |

|                 | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|-----------------|--------------|--------------|
| Zarząd          | 0            | 0            |
| Dyrekcja        | 1            | 1            |
| Administracja   | 1            | 1            |
| Inni pracownicy | 13           | 17           |
| <b>Razem</b>    | <b>15</b>    | <b>19</b>    |

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

**Deweloper Sp. z o.o.**

|                  | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|------------------|--------------|--------------|
| Umowa o pracę    | 29           | 44           |
| Umowa – zlecenie | 1            | 1            |
| Umowa o dzieło   | 2            | 2            |
| <b>Razem</b>     | <b>32</b>    | <b>47</b>    |

|                 | 30.06.2007r. | 31.12.2006r. |
|-----------------|--------------|--------------|
| Zarząd          | 1            | 1            |
| Dyrekcja        | 0            | 0            |
| Administracja   | 11           | 12           |
| Inni pracownicy | 17           | 31           |
| <b>Razem</b>    | <b>29</b>    | <b>44</b>    |

| Wynagrodzenia          | Rok bieżący | Rok ubiegły |
|------------------------|-------------|-------------|
| <b>JWCH</b>            |             |             |
| <b>Zarząd Spółki</b>   |             |             |
| Jerzy Zdrzałka         | 180 000,00  | 0,00        |
| Ryszard Matkowski      | 188 000,00  | 18 000,00   |
| Barbara Czyż           | 36 000,00   | 30 000,00   |
| Grażyna Szafarowska    | 115 000,00  | 95 152,52   |
| Bożena Malinowska *    | 102 000,00  | 81 959,21   |
| Wojciech Rajchert *    | 121 000,00  | 117 376,72  |
| Tomasz Panabażys *     | 106 000,00  | 90 750,00   |
| Irmina Łopuszyńska *   | 118 000,00  | 114 500,00  |
| <b>Rada Nadzorcza</b>  |             |             |
| Józef Wojciechowski    | 0,00        | 0,00        |
| Katarzyna Szajnwald    | 0,00        | 0,00        |
| Maciej Gnoiński        | 0,00        | 0,00        |
| Roman Kobylński        | 8 900,00    | 0,00        |
| Jacek Obłąkowski       | 8 900,00    | 0,00        |
| Henryk Pietraszkiewicz | 8 900,00    | 0,00        |
| Marek Rocki            | 8 900,00    | 0,00        |
| <b>PROJECT 55</b>      |             |             |
| <b>Zarząd Spółki</b>   |             |             |
| Grażyna Szafarowska    | 0,00        | 0,00        |
| <b>INTERLOKUM</b>      |             |             |
| <b>Zarząd Spółki</b>   |             |             |
| Wojciech Rajchert      | 0,00        | 0,00        |
| <b>LOKUM</b>           |             |             |
| <b>Zarząd Spółki</b>   |             |             |
| Agata Wróbel           | 0,00        | 0,00        |
| <b>Deweloper</b>       |             |             |

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

|  |                     |                   |
|--|---------------------|-------------------|
| <b>Zarząd Spółki</b>                               |                     |                   |
| Barbara Blida                                      | 0,00                | 0,00              |
| Czesław Czyż                                       | 120 000,00          | 120 000,00        |
| <b>JW Construction International</b>               |                     |                   |
| <b>Zarząd Spółki</b>                               |                     |                   |
| Małgorzata Pawlak                                  | 91 807,00           | 44 661,14         |
| Małgorzata Pawlak                                  | 2 602,00            | 2 532,00          |
| <b>Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok"</b> |                     |                   |
| <b>Zarząd Spółki</b>                               |                     |                   |
| Andrzej Michalik                                   | 0,00                | 0,00              |
| Maciej Gnoiński                                    | 0,00                | 0,00              |
| <b>Rada Nadzorcza</b>                              |                     |                   |
| Anna Rudnicka                                      | 0,00                | 0,00              |
| Ryszard Matkowski                                  | 0,00                | 0,00              |
| Izabella Zinkowska                                 | 0,00                | 0,00              |
| Piotr Szczurowski                                  | 0,00                | 0,00              |
| <b>TBS "Marki"</b>                                 |                     |                   |
| <b>Zarząd Spółki</b>                               |                     |                   |
| Barbara Czyż                                       | 90 000,00           | 90 000,00         |
| Katarzyna Szajnwald                                | 0,00                | 60 000,00         |
| <b>Rada Nadzorcza</b>                              |                     |                   |
| Maciej Gnoiński                                    | 0,00                | 0,00              |
| Zdzisław Chamłuk                                   | 0,00                | 0,00              |
| Marek Skrzypczyński                                | 0,00                | 0,00              |
| Kazimierz Kędzierski                               | 0,00                | 0,00              |
| <b>Wynagrodzenia, razem</b>                        | <b>1 306 009,00</b> | <b>864 931,59</b> |

W zestawieniu podano wynagrodzenie za całe półrocze 2006r., bez względu na datę objęcia funkcji

**Nota 29. Istotne zdarzenia po dacie bilansu**

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dacie bilansowej poza opisanymi w tym sprawozdaniu i w Sprawozdaniu Zarządu.

**Nota 30. Pozycje pozabilansowe**

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

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

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

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

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

**Nota 31. Sprawy sądowe**

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

**Spółka przeciwko Królewskiemu Portowi Żerań sp. z o.o. o zapłatę 6.392.264 zł**

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

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

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

***Postępowania związane z inwestycją w Łodzi, przy ul Tymienieckiego.***

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

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

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

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

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

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

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

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

Jedynka Poznań nabyła wierzytelność od NS Inwestycje sp. z o.o. wobec Spółki z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego na podstawie umowy przelewu

wierzytelności zawartej w dniu 4 lutego 2005 r. W dniu 14 marca 2007 r. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił całości powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny. Powód wniósł skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

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

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

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

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

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

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

|  |        |
|--|--------|
| Irmina Łopuszyńska<br>Główny Księgowy<br>Członek Zarządu | Podpis |
|--|--------|

Podpisy Członków Zarządu

|   |        |
|---|--------|
| Jerzy Zdrzałka<br>Prezes Zarządu        | Podpis |
| Ryszard Matkowski<br>Prezydent Holdingu | Podpis |
| Grażyna Szafarowska<br>Członek Zarządu  | Podpis |
| Barbara Czyż<br>Członek Zarządu         | Podpis |
| Bożena Malinowska<br>Członek Zarządu    | Podpis |
| Wojciech Rajchert<br>Członek Zarządu    | Podpis |
| Tomasz Panabażys<br>Członek Zarządu     | Podpis |

Ząbki , 21 września 2007 roku