

J.W. Construction Holding S.A.

**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**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli do dnia 30 czerwca 2008 r. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

J.W. Construction Holding S.A., zamierza kontynuować działalność w niezmienionym zakresie.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

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

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

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

4. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywów, którego dotyczą i odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat.

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

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 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.

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

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

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

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

Kaucje gwarancyjne

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

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

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje aktywowania nakładów w czynnych 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,

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

c) można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

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

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektowane zmiany w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości

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

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

W przypadku przyjęcia ostatecznej wersji przez KIMSF, Emitent będzie zobowiązany do zmiany zasad rachunkowości. Fakt ten może spowodować zmianę ujmowania w poszczególnych okresach sprawozdawczych przychodów z tytułu realizowanych kontraktów deweloperskich.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Grupa Emitenta będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

a) Metoda zerowa

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

b) Metoda procentowa

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

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

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

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

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się z uwzględnieniem występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

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

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

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 następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

Bilans

AKTYWA		30-06-2007	31-12-2006
AKTYWA TRWAŁE		294 077 909,01	277 342 708,80
Wartości niematerialne i prawne	1	8 931 051,95	9 474 493,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1	3 047 895,06	3 047 895,06
Rzeczowe aktywa trwałe	2	143 348 563,18	139 597 628,31
Nieruchomości inwestycyjne		0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	3	48 664 537,59	50 322 610,99
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	3 731 639,00	5 256 984,85
Należności handlowe oraz pozostałe należności	4	86 354 222,23	69 643 096,09
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		837 707 928,29	453 266 861,01
Zapasy	5	25 797 898,32	20 878 076,32
Kontrakty budowlane	6	413 179 604,68	353 129 189,37
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7	47 133 121,94	27 986 269,35
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	8	76 178 876,48	12 113 322,14
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	255 240 491,03	29 550 080,27
Rozliczenia międzyokresowe	10	20 177 935,84	9 609 923,56
AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		0,00	25 461 578,17
A k t y w a r a z e m		1 131 785 837,30	756 071 147,98
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		387 461 865,32	168 519 656,44
Kapitał podstawowy	11	10 939 656,00	10 250 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		0,00	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
Pozostałe kapitały		365 230 539,59	59 670 174,64
Niepodzielony wynik finansowy		-404 512,13	1 903 386,64
Zysk/ strata netto		11 696 181,86	96 696 095,16
Kapitał mniejszości		0,00	0,00
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA		744 323 971,98	569 427 112,50
Zobowiązania długoterminowe		157 638 024,14	167 712 814,87
Kredyty i pożyczki	12	56 598 097,85	63 602 588,11
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	19 392 752,59	23 059 761,59
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	14	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	3 145 497,38	3 145 497,38
Inne zobowiązania	16	78 128 676,32	77 531 967,79
Zobowiązania krótkoterminowe		586 685 947,84	401 714 297,63
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	17	290 476 729,40	119 955 421,50
Kontrakty budowlane	6	192 045 544,73	163 724 945,10
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków		0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	12	88 351 346,32	104 060 481,67
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	15 812 327,39	13 973 449,36
PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI ZAKLASYFIKOWANYMI JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY		0,00	18 124 379,04
P a s y w a r a z e m		1 131 785 837,30	756 071 147,98

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

Rachunek Zysków i Strat

		za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	182 430 213,60	267 011 056,89
Przychody netto ze sprzedaży produktów		178 579 796,40	260 495 742,30
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 850 417,20	6 515 314,59
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	142 119 279,03	197 908 942,71
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		138 327 097,51	190 274 772,93
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 792 181,52	7 634 169,78
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		40 310 934,57	69 102 114,17
Koszty sprzedaży		10 633 620,90	9 262 951,55
Koszty ogólnego zarządu		10 167 248,42	9 163 298,76
Zysk (strata) ze sprzedaży		19 510 065,25	50 675 863,86
Pozostałe przychody operacyjne	20	2 863 909,41	1 060 826,35
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		760 705,81	524 008,39
Dotacje		0,00	0,00
Inne przychody operacyjne		2 103 203,60	536 817,96
Pozostałe koszty operacyjne	21	1 199 715,99	4 838 884,82
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	1 607 808,22
Inne koszty operacyjne		1 199 715,99	3 231 076,60
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		21 174 258,67	46 897 805,39
Przychody finansowe	22	2 300 768,24	1 251 906,12
Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00
Odsetki		1 803 387,45	933 702,17
Zysk ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		497 380,79	318 203,95
Koszty finansowe	23	9 060 842,20	5 239 181,10
Odsetki		8 975 892,85	4 757 003,32
Strata ze zbycia inwestycji		0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji		0,00	0,00
Inne		84 949,35	482 177,78
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		14 414 184,71	42 910 530,41
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Zysk na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Strata na aktywach przeznaczonych do sprzedaży		0,00	0,00
Zysk (strata) brutto		14 414 184,71	42 910 530,41
Podatek dochodowy	24	4 859 666,00	4 603 558,62
Podatek odroczony	24	-2 141 663,15	2 222 852,23
Zysk (strata) netto		11 696 181,86	36 084 119,56

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

Zestawienie zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44	0,00	168 519 656,44
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
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	57 198 118,91	2 472 055,73	0,00	1 903 386,64	96 696 095,16	168 519 656,44	0,00	168 519 656,44
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 dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z 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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	1 104 461,77	2 872 720,92	0,00	-2 307 898,77	0,00	1 669 283,92	0,00	1 669 283,92
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	235 204 048,87	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	0,00	207 246 027,02	0,00	207 246 027,02
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 696 181,86		0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	235 204 048,87	2 872 720,92	0,00	-31 520 398,77	11 696 181,86	218 942 208,88	0,00	218 942 208,88
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	67 483 595,16	0,00	0,00	29 212 500,00	-96 696 095,16		0,00	0,00
Stan na 30 czerwca 2007	10 939 656,00	0,00	359 885 762,94	5 344 776,65	0,00	-404 512,13	11 696 181,86	387 461 865,32	0,00	387 461 865,32

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

	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2005	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34	0,00	136 852 396,34
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2006	6 000 000,00	0,00	55 487 029,05	43 354 580,64	0,00	1 693 470,70	30 317 315,95	136 852 396,34	0,00	136 852 396,34
Emisja akcji	4 250 000,00	0,00	1 572 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 822 500,00	0,00	5 822 500,00
Wyplata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z 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
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	737 560,73	0,00	0,00	-982 977,73	0,00	-245 417,00	0,00	-245 417,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 666 422,45	0,00	3 666 422,45	0,00	3 666 422,45
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	0,00	0,00	2 683 444,72	0,00	9 243 505,45	0,00	9 243 505,45
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 084 119,56	36 084 119,56	0,00	36 084 119,56
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	4 250 000,00	0,00	2 310 060,73	0,00	0,00	2 683 444,72	36 084 119,56	45 327 625,01	0,00	45 327 625,01
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 488 170,59	-30 317 315,95	-9 829 145,36	0,00	-9 829 145,36
Stan na 30 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	57 797 089,78	43 354 580,64	0,00	24 865 086,01	36 084 119,56	172 350 875,99	0,00	172 350 875,99

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

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

	za okres 01-01-2007 do 30-06-2007	za okres 01-01-2006 do 31-12-2006
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	11 696 181,86	96 696 095,16
Korekta o pozycję	10 651 301,66	6 744 585,11
Amortyzacja	4 452 895,81	11 937 158,36
Utrata wartości środków trwałych oraz innych wartości niematerialnych	0,00	0,00
Koszty (przychody) finansowe netto z wyłączeniem różnic kursowych i wyceny instrumentów pochodnych	0,00	0,00
(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	-2 126 377,99
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	-8 095 194,50
Odsetki i dywidendy	-28 160 728,83	6 021 497,62
(Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	7 411 165,33	-992 498,38
Inne korekty o pozycję:	26 947 969,35	0,00
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	25 417 199,13	0,00
- przejęcie spółek	1 723 283,92	0,00
- pozostałe korekty, w tym podatek odroczone odniesiony na kapitał własny	-192 513,70	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-96 304 938,01	-96 243 922,01
Zmiana stanu zapasów	-4 919 822,00	11 729 563,27
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-60 050 415,31	-83 353 378,48
Zmiana stanu należności	-35 857 978,73	-27 134 149,41
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 523 278,03	2 514 042,61
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-73 957 454,49	7 196 758,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	1 596 461,97	10 250 856,20
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-1 302 870,25	-11 659 591,55
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	-9 127 381,96

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

	Splata pozyczek	0,00	645 675,27
	Inne nabycia aktywów finansowych	-60 000 000,00	-2 945 260,32
	Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
	Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
	Odsetki otrzymane	0,00	1 544 990,93
	Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
	Nabycia jednostek zależnych	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-59 706 408,28	-11 290 711,43
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
	Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	244 827 880,00	0,00
	Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
	Otrzymane kredyty i pożyczki	64 033 381,06	142 527 584,37
	Spłaty kredytów i pożyczek	-93 293 353,10	-139 723 583,41
	Emisja dłużnych papierów wartościowych	266 000 000,00	40 822 500,00
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-105 000 000,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 368 674,64	-12 436 155,65
	Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
	Zapłacone odsetki	-7 844 959,79	-12 658 332,60
	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		359 354 273,53	18 532 012,71
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		225 690 410,76	14 438 059,54
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		29 550 080,27	15 112 020,73
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW		255 240 491,03	29 550 080,27

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

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	8 931 051,95	9 474 493,50
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	11 978 947,01	12 522 388,56

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych i prawnych stanowi zintegrowany system SAP.

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	13 704 332,00	16 752 227,06
	Połączenie			0,00
	Razem po połączeniu	3 047 895,06	13 704 332,00	16 752 227,06
	Przychody		62 632,55	62 632,55
	Przemieszczenia			0,00
	Rozchody		21 699,93	21 699,93
	Włączenie do konsolidacji			0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	13 745 264,62	16 793 159,68
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
Stan na początek roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 474 493,50	12 522 388,56
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	8 931 051,95	11 978 947,01

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 Spółka winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne.

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

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

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2007	31-12-2006
a) środki trwałe, w tym:	121 967 552,29	121 114 841,07
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	13 305 834,83	13 305 834,83
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	91 228 924,45	93 027 577,23
- urządzenia techniczne i maszyny	9 751 799,45	8 203 802,73
- środki transportu	6 608 279,84	5 135 606,81
- inne środki trwałe	1 072 713,72	1 442 019,47
b) środki trwałe w budowie	21 355 910,89	18 457 687,24
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	25 100,00	25 100,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	143 348 563,18	139 597 628,31

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2006 i 30 czerwca 2007 roku Spółka posiadała grunty użytkowane wieczystość o wartości 46.146,15 zł.

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

Nazwa grupy składników majątku trwałego		grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe razem	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	13 305 834,83	106 673 770,68	24 175 913,22	7 895 631,54	9 029 136,99	161 080 287,26	20 111 004,74	25 100,00	181 216 392,00
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	13 305 834,83	106 673 770,68	24 175 913,22	7 895 631,54	9 029 136,99	161 080 287,26	20 111 004,74	25 100,00	181 216 392,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Przychody	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	13 305 834,83	106 673 770,68	26 749 255,95	9 945 451,48	9 050 492,34	165 724 805,28	23 009 228,39	25 100,00	188 759 133,67
umorzzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	13 646 193,45	15 972 110,49	2 760 024,73	7 587 117,52	39 965 446,19	0,00	0,00	39 965 446,19
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	13 646 193,45	15 972 110,49	2 760 024,73	7 587 117,52	39 965 446,19	0,00	0,00	39 965 446,19
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	0,00	1 798 652,78	1 025 346,01	653 861,75	390 661,10	3 868 521,64	0,00	0,00	3 868 521,64
	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	0,00	15 444 846,23	16 997 456,50	3 337 171,64	7 977 778,62	43 757 252,99	0,00	0,00	43 757 252,99	
	Aktualizacja na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 653 317,50	0,00	1 653 317,50
	Aktualizacja na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 653 317,50	0,00	1 653 317,50
	Stan na początek roku obrotowego (netto)	13 305 834,83	93 027 577,23	8 203 802,73	5 135 606,81	1 442 019,47	121 114 841,07	18 457 687,24	25 100,00	139 597 628,31
	Stan na koniec roku obrotowego (netto)	13 305 834,83	91 228 924,45	9 751 799,45	6 608 279,84	1 072 713,72	121 967 552,29	21 355 910,89	25 100,00	143 348 563,18

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

Nota 3. Inwestycje długoterminowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) udziały lub akcje	48 664 537,59	48 717 537,59
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 605 073,40
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	48 664 537,59	50 322 610,99

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	48 663 537,59	50 321 610,99
- udziały lub akcje	48 663 537,59	48 716 537,59
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 000,00	1 000,00
- udziały lub akcje	1 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe		
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	48 664 537,59	50 322 610,99

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	30-06-2007	31-12-2006
a) stan na początek okresu	50 322 610,99	66 291 273,23
- udziały	48 717 537,59	55 141 165,09
- udzielone pożyczki	1 605 073,40	11 150 108,14
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia	8 696 450,00	4 354 640,00
- udziały	8 696 450,00	4 354 640,00
- udzielone pożyczki		0,00
- inne		0,00
c) zmniejszenia	10 355 523,40	20 323 302,24
- udziały	8 750 450,00	10 778 267,50
- udzielone pożyczki	1 605 073,40	9 545 034,74
- inne		0,00
d) stan na koniec okresu	48 663 537,59	50 322 610,99
- udziały	48 663 537,59	48 717 537,59
- udzielone pożyczki	0,00	1 605 073,40
- inne	0,00	0,00

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

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 / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartości (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 / współkontroli / znaczącego wpływu
Powiązania bezpośrednie												
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%	

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

Powiązania pośrednie											
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%

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

Nota 4. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) od jednostek powiązanych	74 611 079,85	58 285 531,17
b) od pozostałych jednostek	11 743 142,38	11 357 564,92
Wartość należności, razem	86 354 222,23	69 643 096,09

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Spółka wykazała należności długoterminowe w wysokości 69 643 096,09 zł i na dzień 30 czerwca 2007 roku w wysokości 86 354 222,23 zł. Dominującą pozycję należności długoterminowych stanowiły kaucje zatrzymane przez spółki zależne z tytułu gwarancji prawidłowego wykonania robót. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna (zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego) i dodatkowo depozyt gwarancyjny wpłacany przez Spółkę zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach (biurowiec).

Nota 5. Zapasy

ZAPASY	30-06-2007	31-12-2006
a) materiały	9 401 338,81	9 656 247,14
b) półprodukty i produkty w toku	7 469 219,88	2 513 880,95
c) produkty gotowe	1 714 480,72	1 058 283,98
d) towary	5 854 711,43	6 264 638,70
e) zaliczki na dostawy	1 358 147,48	1 385 025,55
Wartość zapasów, razem	25 797 898,32	20 878 076,32

ZAPASY (z odpisami)	30-06-2007	31-12-2006
a) materiały	12 436 377,81	15 045 286,14
<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	2 767 238,30
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>253 357,35</i>	<i>253 357,35</i>
c) wyroby gotowe	1 714 480,72	1 058 283,98
<i>w tym wartość odpisu</i>		<i>0,00</i>
d) towary	6 863 052,11	7 272 979,38
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>1 008 340,68</i>	<i>1 008 340,68</i>
e) zaliczki	1 358 147,48	1 606 606,11
<i>w tym wartość odpisu</i>		<i>221 580,56</i>
Wartość zapasów, razem	30 094 635,35	27 750 393,91
Wartość odpisów, razem	4 296 737,03	6 872 317,59
Wartość zapasów (po odpisie), razem	25 797 898,32	20 878 076,32

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

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

Nota 6. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2007	31-12-2006
Planowane przychody z bieżących projektów	2 808 272 906,62	2 610 034 279,92
Planowane koszty bieżących projektów	1 949 193 588,25	1 741 714 333,98
Planowana marża na realizowanych projektach	859 079 318,36	868 319 945,94
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	80 468 953,41	324 358 689,97
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	65 650 269,57	230 576 233,51
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	14 818 683,84	93 782 456,46
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	844 260 634,52	774 537 489,48
Planowana marża na realizowanych projektach	30,95%	33,89%
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	98,28%	89,20%
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	413 179 604,68	353 129 189,37
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	192 045 544,73	163 724 945,10
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	275 356 986,76	218 345 796,42
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	101 686 292,14	100 200 365,58
Wartość kontraktów budowlanych razem	413 179 604,68	353 129 189,37
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) zaliczki-sprzedaż mieszkań	146 072 728,67	91 572 339,05
b) roboty wykonane niezafakturowane	34 589 702,62	62 014 632,61
c) inne	11 383 113,44	10 137 973,44
Wartość kontraktów budowlanych razem	192 045 544,73	163 724 945,10

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

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią kwoty:

- nadwyżki kosztów poniesionych w związku z realizacją prac nad kosztami związanymi z pracami wykonanymi wg stopnia zaawansowania prac,
- nadwyżki przychodów związanych z pracami wykonanymi – wg stopnia zaawansowania prac nad przychodami zafakturowanymi lub zaliczkami wpłaconymi.

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią kwoty:

- zaliczek wpłaconych przez kontrahentów w związku z realizowanymi pracami,
- nadwyżki kosztów związanych z wykonanymi pracami wg stopnia zaawansowania prac nad kosztami poniesionymi w okresie.

W oparciu o dane przygotowane w sposób szacunkowy, bez możliwości ich rzetelnej weryfikacji ustalono, że zmiana zasad wyceny kontraktów (wg MSR 18) spowodowałaby zmniejszenie wyniku finansowego 2007 roku o kwotę 9,4 mln.

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

Stopień zaawansowania ustalany jest w wyniku fizycznego obmiaru prac.

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	30-06-2007	31-12-2006
Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań kredytowych	254 165 022,11	151 318 433,70
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	416 116 156,26	373 214 687,00
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach obcych-kredyty	29 484 000,00	0,00

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

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 329 366,14	5 985 861,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	35 952 790,52	16 299 266,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 294 495,65	3 399 799,11
d) inne	2 556 469,63	2 301 342,14
Wartość należności, razem	47 133 121,94	27 986 269,35

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO	30-06-2007	31-12-2006
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 219 032,73	5 985 861,80
<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	39 638 590,35	22 003 068,41
<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	4 294 495,65	3 399 799,11
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>		<i>0,00</i>
d) inne	2 556 469,63	2 301 342,14
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Należności krótkoterminowe brutto razem	52 708 588,36	33 690 071,46
Odpisy aktualizujące należności razem	5 575 466,42	5 703 802,11
Należności krótkoterminowe netto razem	47 133 121,94	27 986 269,35

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) w jednostkach zależnych	15 135 885,71	11 226 833,47
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	15 135 885,71	11 226 833,47
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	61 042 990,77	886 488,67
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 042 990,77	886 488,67
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	76 178 876,48	12 113 322,14

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

ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH	30-06-2007	31-12-2006
a) stan na początek okresu	12 113 322,14	3 299 950,49
- udziały	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	12 113 322,14	3 299 950,49
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia	65 714 945,82	16 039 957,34
- udziały	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	5 714 945,82	16 039 957,34
- inne	0,00	0,00
c) zmniejszenia	1 649 391,48	7 226 585,69
- udziały	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	1 649 391,48	7 226 585,69
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	76 178 876,48	12 113 322,14
- udziały	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	16 178 876,48	12 113 322,14
- inne	0,00	0,00

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

1. 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.
2. 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.
3. 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. 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.

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

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 2007 r.

Wedle stanu na dzień 18 września 2007 r. , Spółka dokonała inwestycji w krótkoterminowe papiery dłużne na łączną kwotę 330 mln zł. z czego dotychczas wykupiono 190 mln zł.

Nota 9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2007	31-12-2006
a) środki pieniężne w kasie i banku	14 726 534,06	20 547 680,27
b) inne środki pieniężne	240 492 827,60	9 000 000,00
c) inne aktywa pieniężne	21 129,37	2 400,00
Wartość środków pieniężnych, razem	255 240 491,03	29 550 080,27

Nota 10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2007	31-12-2006
- 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	2 514 986,77	4 012 697,15
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	20 177 935,84	9 609 923,56

W pozycji pozostałe rozliczenia międzyokresowe Spółka wykazuje min. poniesione koszty związane z przychodami przyszłych okresów. Główną pozycję stanowią koszty prowizji otrzymywanych przez handlowców za sprzedaż mieszkań. Prowizje te przypisane są do konkretnych jednostek/lokalii sprzedawanych przez Spółkę i podlegają aktywowaniu do momentu przekazania lokalu nabywcy. Pozycja koszty finansowe obligacji jest związana z umową opisaną w nocie 17.

Nota 11. Kapitał podstawowy

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.

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

Seria/ 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 przekształ- conej Spółki TBM Batory Sp. z o.o.		
B	na okaziciela	-	-	3 448 280	689 656,00	gotówka	27.06.2006	01.01.2008
Liczba akcji razem				54 698 280				
Kapitał zakładowy razem					10 939 656			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

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 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2007	31-12-2006
a) kredyty	131 945 966,95	139 029 171,97
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>56 598 097,85</i>	<i>63 602 588,11</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>75 347 869,10</i>	<i>75 426 583,86</i>
b) pożyczki	13 003 477,22	28 633 897,81
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>13 003 477,22</i>	<i>28 633 897,81</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	144 949 444,17	167 663 069,78
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	56 598 097,85	63 602 588,11
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	88 351 346,32	104 060 481,67

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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW na dzień 30 czerwca 2007 roku						
Bank	Siedziba	Kwota kredytu wg umowy		Kwota pozostała do spłaty		Termin spłaty
		waluta	PLN	(bez odsetek)		
J.W. Construction Holding S.A.						
Bank Millennium S.A.						
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

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

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
Hotel 500						
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

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU POŻYCZEK* na dzień 30.06.2007				
Nazwa firmy	Siedziba/miejsce zamieszkania	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pożyczki pozostała do spłaty (bez odsetek)	Termin spłaty
		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	0,00	31.12.2007
Pan Józef Wojciechowski	Załubice Stare	27 682 223,05	11 514 234,12	31.12.2007

*Zaprezentowane w powyższej tabeli salda kredytów i pożyczek wynikają z zawartych umów kredytów i pożyczek i nie informują o kwotach faktycznego zobowiązania

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

Nota 13. 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	
	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
Rezerwa z tytułu podatku dochodowego						
Sprzedaż lokali	16 519 770,41	18 520 975,82	-2 001 205,41	5 049 677,18	0,00	0,00
Roboty budowlane	0,00	0,00	0,00	-283 591,76	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	1 149 304,96	672 038,04	880 413,26	0,00	2 819,70
Wartość rezerwy z tytułu podatku odroczonego, razem	19 392 752,59	23 059 761,59	-3 667 009,00	7 082 838,08	0,00	2 819,70

BILANS			ZMIANA W OKRESIE			
			ODNIESIONE W OKRESIE NA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		ODNIESIONE W OKRESIE NA KAPITAŁ WŁASNY	
	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
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Roboty budowlane	0,00	1 637 800,71	-1 637 800,71	1 637 800,71	0,00	0,00
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 087 061,09	1 087 061,09	0,00	102 342,23	0,00	0,00
Odsetki	27 216,44	110 543,84	-83 327,40	-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	685 104,67	-685 104,67	0,00	0,00	-87 460,17
Inne	904 543,97	782 602,40	121 941,57	526 203,70	0,00	256 398,70
Wartość aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, razem	3 731 639,00	5 256 984,84	-1 525 345,84	2 347 037,61	0,00	168 938,53

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

Nota 14. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ	30.06.2007	31.12.2006
Stan na początek okresu	373 000,00	373 000,00
Zwiększenia	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	373 000,00	373 000,00

Nota 15. Rozliczenia międzyokresowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2007	31-12-2006
a) część krótkoterminowa, w tym:	15 812 327,39	13 973 449,36
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	14 412 327,39	12 573 449,36
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 721 374,16	5 721 374,16
- rezerwy na świadczenia emerytalne i inne	0,00	1 815 382,97
- inne	8 690 953,23	5 036 692,23
- 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
a) część długoterminowa, w tym:	3 518 497,38	3 518 497,38
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	3 518 497,38	3 518 497,38
- 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
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	19 330 824,77	17 491 946,74

Nota 16. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2007	31-12-2006
a) inne zobowiązania finansowe	71 894 606,57	71 848 972,76
b) inne zobowiązania długoterminowe	6 234 069,75	5 682 995,03
Wartość innych zobowiązań, razem	78 128 676,32	77 531 967,79

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

Nota 17. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2007	31-12-2006
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	40 012 428,94	47 931 325,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 170 911,11	2 106 777,84
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 055 282,05	16 129 070,75
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 501 311,83	2 503 019,54
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	33 751 966,04	7 388 842,46
h) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	196 000 000,00	35 000 000,00
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	290 476 729,40	119 955 421,50

*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.

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

został powołany do działania w charakterze agenta emisji, agenta płatniczego, depozytariusza oraz dealera. Poza tym bank ten jest gwarantem emisji do łącznej wysokości 25 000 000 zł. Maksymalna wartość programu wynosi 250 000 000 zł. Czas trwania programu, w ciągu którego mogą być emitowane obligacje wynosi trzy lata, tj. do dnia 17 listopada 2009 roku. Obligacje mogą być emitowane w transzach o wartości nie niższej niż 3 000 000 zł każda. Obligacje nie są przeznaczone do emisji w ramach oferty publicznej.

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

2. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 18. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody ze sprzedaży produktów	165 817 875,08	244 424 276,36
Przychody ze sprzedaży usług	12 761 921,32	16 071 465,94
Przychody ze sprzedaży towarów	3 850 417,20	6 515 314,59
Wartość przychodów, razem	182 430 213,60	267 011 056,89

	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody ze sprzedaży, z czego:	182 430 213,60	267 011 056,89
-ze sprzedaży produktów-lokali	95 726 102,58	174 144 522,24
-ze sprzedaży robót budowlanych, usług projektowych	70 091 772,50	70 279 754,12
-ze sprzedaży usług	12 761 921,32	16 071 465,94
-ze sprzedaży towarów	3 850 417,20	6 515 314,59

	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	178 579 796,40	260 495 742,30
-działalność deweloperska	100 505 592,92	182 761 187,56
-działalność hotelarska	7 982 430,98	7 454 800,62
-budownictwo	70 091 772,50	70 279 754,12

	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	95 726 102,58	174 144 522,24
-Warszawa i okolice	68 307 100,36	165 051 742,51
-Gdynia	11 414 300,82	1 379 808,29
- Łódź	16 004 701,40	7 712 971,44

	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody z tytułu usług w podziale na segmenty	82 853 693,82	86 351 220,06
- działalność hotelarska	7 982 430,98	7 454 800,62
- zarządzanie nieruchomościami	1 044 257,39	2 212 423,41
- budownictwo	70 009 345,06	68 959 091,68
- pozostałe	3 817 660,39	7 724 904,35

	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	7 982 430,98	7 454 800,62
-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

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

Nota 19. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Koszty ze sprzedaży produktów	128 103 816,39	179 295 994,64
Koszty ze sprzedaży usług	10 223 281,12	10 978 778,29
Koszty ze sprzedaży towarów	3 792 181,52	7 634 169,78
Koszt własny sprzedaży, razem	142 119 279,03	197 908 942,71

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Koszty sprzedaży	10 633 620,90	9 262 951,55
Koszty zarządu	10 167 248,42	9 163 298,76
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	20 800 869,32	18 426 250,31

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Amortyzacja	4 928 292,28	4 953 077,75
Zużycie materiałów i energii	97 097 213,31	69 437 661,12
Usługi obce	92 714 901,17	77 173 203,50
Podatki i opłaty	4 582 722,86	1 760 766,75
Wynagrodzenia	23 550 664,13	22 424 041,69
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 720 096,43	4 960 915,40
Pozostałe koszty rodzajowe	7 139 423,04	1 135 806,71
Koszty wg rodzaju, razem	234 733 313,22	181 845 472,92
zmiana stanu	75 605 346,39	-26 855 550,32

Nota 20. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	760 705,81	524 008,39
b) inne przychody operacyjne	2 103 203,60	536 817,96
Wartość przychodów operacyjnych, razem	2 863 909,41	1 060 826,35

Nota 21. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	1 607 808,22
c) inne koszty operacyjne	1 199 715,99	3 231 076,60
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 199 715,99	4 838 884,82

Nota 22. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
a) odsetki	1 803 387,45	933 702,17
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	497 380,79	318 203,95
Wartość przychodów finansowych, razem	2 300 768,24	1 251 906,12

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

Nota 23. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
a) odsetki	8 975 892,85	4 757 003,32
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	84 949,35	482 177,78
Wartość kosztów finansowych, razem	9 060 842,20	5 239 181,10

Nota 24. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
a) podatek dochodowy bieżący	4 859 666,00	4 603 558,62
b) podatek dochodowy odroczony	-2 141 663,15	2 222 852,23
Wartość podatku dochodowego, razem	2 718 002,85	6 826 410,85

Uzgodnienie pomiędzy podatkiem dochodowym obliczonym jako iloczyn zysku brutto przed opodatkowaniem i ustawowej stawki podatku a rzeczywistym obciążeniem z tytułu podatku dochodowego wskazanym w rachunku zysków i strat Spółki zaprezentowano poniżej.

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO	od 01-01-2007 do 30-06-2007	od 01-01-2006 do 30-06-2006
Zysk brutto	14 414 184,71	42 910 530,41
Podstawa opodatkowania	25 577 190,12	24 229 255,90
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy	2 718 002,85	6 826 410,85
Efektywna stawka podatkowa	18,86%	15,91%

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

3. NOTY OBJAŚNIAJĄCE POZOSTAŁE

Nota 25. Zatrudnienie

Rodzaj umowy	30.06.2007r.	30.06.2006r.	31.12.2006r.
Umowa o pracę	945	955	918
Umowa – zlecenie	155	134	292
Umowa o dzieło	9	12	22
Razem	1109	1101	1232

Grupy zawodowe	30.06.2007r.	30.06.2006r.	31.12.2006r.
Zarząd	8	6	6
Dyrekcja	32	30	30
Administracja	385	371	366
Inni pracownicy	520	548	516
Razem	945	955	918

Nota 26. Wynagrodzenie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

Wynagrodzenia	Rok bieżący	Rok ubiegły
Zarząd Spółki	966 000,00	547 738,45
Rada Nadzorcza	35 600,00	0,00
Wynagrodzenia, razem	1 001 600,00	547 738,45

Nota 27. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	30.06.2007	31.12.2006
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	416 116 156,26	373 214 687,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	29 484 000,00	0,00
Weksle in blanco	341 180 649,96	314 519 804,29
Pozostałe	10 200 000,00	25 226 084,63
Zastaw rejestrowy i przewłaszczenie modułów	25 026 084,63	
Poręczenia na rzecz TBS Marki	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55	40 000 000,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum	16 500 000,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum	20 600 000,00	20 600 000,00

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

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

W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń. Na dzień 31 grudnia 2006 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holdong 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

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

Nota 28. Transakcje z jednostkami powiązаныmi-salda

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 Sp. z o.o. w likwidacji	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
Abimel Trading	0,00	0,00	0,00	1 099 061,83
JW. Industries	0,00	132,30	0,00	132 351,96
Hotel Malbork	0,00	11 202,64	0,00	0,00
Hotel Żagań	0,00	74 603,82	0,00	108 500,00

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

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki 18 września 2007 roku