

**Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe
za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008r.**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej**



JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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.

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 31.12.2008 jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

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

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Interlokum Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Project 55 Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
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
J.W. Construction S.A.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	99,95%	99,95%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	99,98%	99,98%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Construction Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)	Rosja	70,00%	70,00%	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,
- 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,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A.- realizacja produkcji budowlanej,

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

- JW Projekt Sp. z o.o.-usługi projektowe,
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.- produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.- budowa dróg.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2007-2008 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą następujących spółek zależnych:

- a) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A., Deweloper Sp. z o.o., Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o.-w 2007 roku.
- b) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor Mouse Sp. z o.o.)-70%, Deweloper Sp. z o.o., Porta Transport Sp. z o.o., Construction Invest Sp. z o.o., J.W. Construction S.A., JW. Projekt Sp. z o.o., JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o., JWCH Budownictwo Drogowe Sp.z o.o. -w 2008 roku.

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

W 2007 roku:

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

W 2008 roku:

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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w tysiącach złotych polskich, o ile nie zaznaczono inaczej.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. obejmujące jednostkę dominującą i podmioty od niej zależne sporządzone zostały zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

J.W. Construction Holding S.A. przyjął założenie, że istotne znaczenie na sprawozdanie finansowe, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Ważne oszacowania i założenia.

Oszacowania i osady poddawane są przez Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

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

Polityka rachunkowości

Wartości niematerialne

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

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

Wartości niematerialne 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 zdatne do użytku, kompletne oraz jeżeli można wiarygodnie wycenić ich koszt (cena nabycia lub koszt wytworzenia).

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

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

Spółki Grupy dokonały weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

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

Leasing

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

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

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe, oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pozyczeniem środków pieniężnych. Spółki Grupy aktywują 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 Spółek Grupy.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Spółek Grupy 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

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

Rezerwy na zobowiązania

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

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

Rezerwy na zobowiązania stanowią :

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

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 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. Opisany powyżej sposób rozliczenia kontraktu deweloperskiego jest stosowany w Grupie 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).

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.

W dniu 2 lipca 2008 roku została wydana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej interpretacja KIMSF 15, która będzie obowiązywała dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się od 1 stycznia 2009 roku. Dokument zawiera wytyczne dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów ze sprzedaży nieruchomości. Autorzy KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości” zakazują stosowania MSR 11 (tak zwanej metody procentowej) w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej, zamiast której należy stosować metodę zakończonego kontraktu – MSR 18.

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

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych 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.

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

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

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

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

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

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

Podatki

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

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	31-12-2008	31-12-2007
AKTYWA TRWAŁE		472 360 719,67	381 045 178,06
Wartości niematerialne	1	11 235 023,52	12 357 049,65
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	12 390 453,72	16 801 419,29
Rzeczowe aktywa trwałe	3	354 679 921,88	299 290 898,50
Nieruchomości inwestycyjne	4	12 352 400,98	12 264 900,36
Inne aktywa finansowe	5	45 110 846,59	15 337 952,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	23 073 972,76	12 772 358,97
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	13 518 100,22	12 220 598,30
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		1 229 095 110,96	1 130 522 116,08
Zapasy	7	42 865 904,65	28 319 047,22
Kontrakty budowlane	7	1 054 142 931,82	875 120 902,36
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	79 508 469,09	66 389 507,18
Inne aktywa finansowe	9	2 731 543,80	73 692 807,18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	36 685 776,84	75 331 769,20
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 160 484,76	11 668 082,94
A k t y w a r a z e m		1 701 455 830,63	1 511 567 294,14
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		655 322 513,12	549 508 306,25
Kapitał podstawowy	12	10 939 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	0,00
Udziały (akcje) własne		-2 476 626,31	0,00
Pozostałe kapitały	13	539 555 117,84	383 269 153,02
Niepodzielony wynik finansowy		-1 049 421,43	7 195 257,85
Zysk/ strata netto		100 881 968,82	148 104 239,39
ZOBOWIĄZANIA		1 046 133 317,51	962 058 987,89
Zobowiązania długoterminowe		358 310 909,83	370 799 040,28
Kredyty i pożyczki	14	168 305 639,77	206 406 678,76
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	93 352 101,83	68 806 200,32
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	436 924,50	598 565,82
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	13 368 786,83	14 002 662,21
Inne zobowiązania	18	82 847 456,89	80 984 933,17
Zobowiązania krótkoterminowe		687 822 407,68	591 259 947,61
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	140 414 874,10	106 577 539,29
Kontrakty budowlane	7	104 237 341,64	156 479 497,27
Kredyty i pożyczki	14	269 178 721,05	156 735 191,05
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	25 741 602,20	18 627 623,99
Inne zobowiązania	19	148 249 868,69	152 840 096,01
P a s y w a r a z e m		1 701 455 830,63	1 511 567 294,14

JW. Construction Holding SA
 Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

		za okres 01-01-2008 do 31-12-2008	za okres 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	721 353 213,60	781 087 491,80
Przychody netto ze sprzedaży produktów	24	705 537 959,50	767 452 151,25
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		15 815 254,10	13 635 340,55
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	509 799 801,21	532 491 955,06
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		491 189 641,96	518 493 376,08
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		18 610 159,25	13 998 578,98
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		211 553 412,39	248 595 536,74
Koszty sprzedaży		27 436 607,91	28 554 750,66
Koszty ogólnego zarządu		28 794 211,49	24 877 112,20
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		0,00	3 921 359,17
Zysk (strata) ze sprzedaży		155 322 592,99	199 085 033,05
Pozostałe przychody operacyjne	26	8 510 328,50	9 112 638,18
Pozostałe koszty operacyjne	27	22 704 106,79	9 584 822,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		141 128 814,69	198 612 849,07
Przychody finansowe	28	13 871 362,24	9 063 011,16
Koszty finansowe	29	29 695 004,51	23 604 364,54
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		125 305 172,42	184 071 495,69
Zysk (strata) brutto		125 305 172,42	184 071 495,69
Podatek dochodowy	22	24 423 203,60	35 967 256,30
Zysk (strata) netto		100 881 968,83	148 104 239,39

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2008 do 31-12-2008	01-01-2007 do 31-12-2007
Zysk (strata) netto	100 881 968,82	148 104 239,39
Korekta o pozycję	42 174 241,31	81 694 344,58
Amortyzacja	17 364 790,74	13 313 077,78
Odsetki i dywidendy	12 971 300,97	-29 327 821,72
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	19 070 347,43	88 581 378,84
Inne korekty	-7 232 197,83	9 127 709,68
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-236 905 890,02	-446 537 604,71
Zmiana stanu zapasów	-14 546 857,42	14 720 138,84
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-268 296 121,30	-470 534 225,25
Zmiana stanu należności	-7 391 078,43	-21 051 577,95
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	53 328 167,14	30 328 059,66
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-93 849 679,89	-216 739 020,74
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	2 065 867,50	3 688 832,50
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-7 444 255,85	-23 256 277,27
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	236 000 000,00	450 000 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-176 000 000,00	-510 000 000,00
Pożyczki udzielone	-28 179 234,28	-9 669 341,18
Splata pożyczek	330 980,00	225 366,15
Inne nabycia aktywów finansowych	101,00	-10 376 472,99
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	51 010,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	1 142 950,00	2 696 110,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	27 916 408,37	-96 640 772,79
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	244 827 880,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	-2 476 626,31	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	508 281 757,31	330 343 249,27
Splaty kredytów i pożyczek	-433 790 708,60	-292 520 320,45
Emisja dłużnych papierów wartościowych	378 500 000,00	266 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-448 000 000,00	-160 500 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-12 284 408,77	-16 622 273,10
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-17 676 107,32	-20 197 417,48
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	77 500 000,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-22 766 627,15	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	27 287 279,16	351 331 118,24
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-38 645 992,36	37 951 324,71
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	75 331 769,20	37 380 444,49
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	36 685 776,84	75 331 769,20

JW. Construction Holding SA
Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

2008	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25
Korekty błędów podstawowych	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 2008	10 939 656,00	0,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25
Dopłata do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych		-2 476 626,31							
Wyplata dywidendy	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	7 471 818,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 471 818,19
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	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	-82 439,01	0,00	0,00	-82 439,01
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	71 992,35	155 332,02	0,00	200 061,50	0,00	427 385,87
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 409,70	0,00	2 409,70
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	167 414,63	0,00	0,00	-577 725,32	0,00	-410 310,69
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	377 936 127,02	5 731 587,19	-86 261,20	6 820 003,72	148 104 239,39	554 440 543,99
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	100 881 968,82	100 881 968,82
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	377 936 127,02	5 731 587,19	-86 261,20	6 820 003,72	248 986 208,21	655 322 512,82
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	155 973 664,83	0,00	0,00	-7 869 425,14	-148 104 239,39	0,30
Stan na 31 grudnia 2008	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-86 261,20	-1 049 421,42	100 881 968,82	655 322 513,12

JW. Construction Holding SA
 Sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2008 roku

2007	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitała zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2006	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,93	132 017 400,08	193 449 998,31
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2007	10 250 000,00	0,00	74 810 512,66	2 703 534,25	-109 753,75	-26 221 694,93	132 017 400,08	193 449 998,31
Emisja akcji	689 656,00	0,00	233 714 168,61	0,00	0,00	0,00	0,00	234 403 824,61
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29 212 500,00	0,00	-29 212 500,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	105 931,56	0,00	0,00	105 931,56
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
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-35 589,44	0,00	-35 589,44
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 023 117,91	0,00	1 023 117,91
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	105 931,56	-30 532 870,30	0,00	207 954 068,56
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148 104 239,39	148 104 239,39
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	689 656,00	0,00	234 818 630,38	2 872 720,92	105 931,56	-30 532 870,30	148 104 239,39	356 058 307,94
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	68 067 577,00	0,00	0,00	63 949 823,08	-132 017 400,08	0,00
Stan na 31 grudnia 2007	10 939 656,00	0,00	377 696 720,04	5 576 255,17	-3 822,19	7 195 257,85	148 104 239,39	549 508 306,25

C. DODATKOWE INFORMACJE

INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

W niniejszym Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostały ujęte istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za rok 2008 zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia Sprawozdania czyli do dnia 29 kwietnia 2009r. i miały wpływ na Sprawozdanie za rok 2008.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2008 roku Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna).

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN).

Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Grupy jest polski złoty (PLN).

Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31-12-2008	31-12-2007
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	3 047 895,06
c) inne wartości niematerialne	8 187 128,46	9 309 154,59
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	11 235 023,52	12 357 049,65

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2008				
Nazwa grupy składników majątku trwałego		Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	3 047 895,06	14 669 454,56	17 717 349,62
	Połączenie	0,00	44 051,36	44 051,36
	Razem po połączeniu	3 047 895,06	14 713 505,92	17 761 400,98
	Przychody	0,00	492 090,84	492 090,84
	Przemieszczenia	0,00	-45 549,68	-45 549,68
	Rozchody	0,00	258,00	258,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	15 159 789,08	18 207 684,14
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	5 360 299,97	5 360 299,97
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	5 360 299,97	5 360 299,97
	Amortyzacja za rok	0,00	1 612 360,65	1 612 360,65
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	6 972 660,62	6 972 660,62
Stan na początek roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 309 154,59	12 357 049,65
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	8 187 128,46	11 235 023,52

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2007				
Nazwa grupy składników majątku trwałego		Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
Wartość	Stan na początek roku obrotowego	3 047 895,06	13 557 298,56	16 605 193,62
	Połączenie	0,00	44 051,36	44 051,36
	Razem po połączeniu	3 047 895,06	13 601 349,92	16 649 244,98
	Przychody	0,00	1 345 079,24	1 345 079,24
	Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00
	Rozchody	0,00	276 974,60	276 974,60
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	14 669 454,56	17 717 349,62
Umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	0,00	4 082 686,31	4 082 686,31
	Połączenie	0,00	38 736,74	38 736,74
	Razem po połączeniu	0,00	4 121 423,05	4 121 423,05
	Amortyzacja za rok	0,00	1 278 767,73	1 278 767,73
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	39 890,81	39 890,81
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	5 360 299,97	5 360 299,97
Stan na początek roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 474 612,25	12 522 507,31
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		3 047 895,06	9 309 154,59	12 357 049,65

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

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

Na dzień 31 grudnia 2008 i 31 grudnia 2007 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2008-2007 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31-12-2008	31-12-2007
a) własne	5 592 928,21	5 859 447,32
b) używane na podstawie umowy leasingu	5 642 095,31	6 497 602,33
WARTOŚCI NIEMATERIALNE BILANSOWE RAZEM	11 235 023,52	12 357 049,65

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 31 grudnia 2008 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 zł.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Wartość firmy jednostek podporządkowanych została ustalona jako nadwyżka ceny nabycia określonej jednostki a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto.

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	31-12-2008	31-12-2007
a) wartość firmy-jednostki zależne	16 615 432,40	16 801 419,29
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	16 615 432,40	16 801 419,29

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-12-2008	31-12-2007
a) środki trwałe, w tym:	287 319 213,51	276 986 505,09
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 414 974,41	28 239 578,77
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	215 004 322,00	217 525 561,13
- urządzenia techniczne i maszyny	17 981 617,30	15 324 752,82
- środki transportu	10 050 216,87	11 470 757,57
- inne środki trwałe	2 868 082,93	4 425 854,80
b) środki trwałe w budowie	63 135 729,69	22 288 417,42
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	15 975,99
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	350 454 943,20	299 290 898,50

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2008										
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	29 438 878,61	245 040 411,30	36 912 768,77	30 301 493,93	13 704 796,53	355 398 349,14	25 302 543,08	15 975,99	380 716 868,21
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	29 438 878,61	245 040 411,30	36 912 768,77	30 301 493,93	13 704 796,53	355 398 349,14	25 302 543,08	15 975,99	380 716 868,21
	Włączenie do konsolidacji	980 687,64	23 287,32	0,00	80 809,65	7 701,83	1 092 486,43	0,00	0,00	1 092 486,43
	Przychody	16 647 539,00	3 105 563,81	9 787 352,68	993 955,55	287 149,54	30 821 560,58	44 043 960,13	0,00	74 865 520,71
	Przemieszczenia	-67 037,44	0,00	0,00	488 043,02	0,00	421 005,58	0,00	0,00	421 005,58
	Rozchody	0,00	0,00	2 024 935,39	1 208 220,00	0,00	3 233 155,39	3 196 647,86	15 975,99	6 445 779,24
Stan na koniec roku obrotowego	47 000 067,81	248 169 262,43	44 675 186,06	30 656 082,15	13 999 647,90	384 500 246,34	66 149 855,35	0,00	450 650 101,69	
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	1 199 299,84	27 514 850,17	21 588 015,95	18 830 736,37	9 278 941,73	78 411 844,06	464 273,20	0,00	78 876 117,26
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	160 814,88	5 650 090,26	5 105 552,81	2 983 348,91	1 852 623,23	15 752 430,09	0,00	0,00	15 752 430,09
	Zmniejszenia/zwiększenia/przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	-1 208 220,00	0,00	-1 208 220,00	0,00	0,00	-1 208 220,00
Stan na koniec roku obrotowego	1 360 114,72	33 164 940,43	26 693 568,76	20 605 865,28	11 131 564,96	92 956 054,15	464 273,20	0,00	93 420 327,35	
Odpisy aktualizujące	Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46
Stan na początek roku obrotowego (netto)		28 239 578,77	217 525 561,13	15 324 752,82	11 470 757,56	4 425 854,80	276 986 505,09	22 288 417,42	15 975,99	299 290 898,50
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		45 639 953,09	215 004 322,00	17 981 617,30	10 050 216,87	2 868 082,94	291 544 192,19	63 135 729,69	0,00	354 679 921,88

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2007										
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 brutto	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*	1 907 780,70	10 053 431,24	4 069 717,33	16 005 454,60	345 059,47	32 381 443,34		117 219,66	32 498 663,00
	Przychody	5 252 658,68	2 275 436,45	6 471 126,92	7 975 801,17	3 711 080,14	25 686 103,36	13 414 646,64	0,00	39 100 750,00
	Przemieszczenia	497 428,00	338 981,79	1 789 149,99	-103 435,36	27 564,36	2 549 688,78	-8 376,69		2 541 312,09
	Rozchody	0,00	1 335 795,38	1 770 967,48	1 849 989,29	22 084,47	4 978 836,62	7 126 958,68	126 343,67	12 232 138,97
	Stan na koniec roku obrotowego	29 438 878,61	244 767 809,04	36 892 798,48	30 106 192,29	13 664 160,09	354 869 838,51	27 322 160,58	15 975,99	382 207 975,08
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	1 017 483,41	3 630 783,88	1 690 003,65	13 855 693,26	325 165,07	20 519 129,27	0,00	0,00	20 519 129,27
	Amortyzacja za rok	99 458,88	5 390 300,52	3 920 659,84	2 371 769,03	789 052,33	12 571 240,60	0,00	0,00	12 571 240,60
	Przemieszczenia	0,00	-273 851,26	-388 576,88	-381 297,43	-21 715,61	-1 065 441,18	0,00	0,00	-1 065 441,18
	Stan na koniec roku obrotowego	1 199 299,84	27 242 247,91	21 568 045,66	18 635 434,73	9 238 305,29	77 883 333,43	464 273,20	0,00	78 347 606,63
	Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 019 617,50	0,00	2 019 617,50
Zwiększenie/utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 549 852,46	0,00	2 549 852,46	
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 569 469,96	0,00	4 569 469,96	
Stan na początek roku obrotowego (netto)		21 698 653,68	214 940 740,17	9 987 812,67	5 289 091,30	1 456 737,09	253 373 034,92	18 558 958,61	25 100,00	271 957 093,53
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		28 239 578,77	217 525 561,13	15 324 752,82	11 470 757,56	4 425 854,80	276 986 505,09	22 288 417,42	15 975,99	299 290 898,50

* nastąpiło włączenie do konsolidacji Spółki Porta Transport Sp. z o.o.

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.

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31-12-2008	31-12-2007
a) własne	268 367 310,57	209 574 426,63
b) używane na podstawie umowy leasingu	86 312 611,31	89 716 471,87
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM	354 679 921,88	299 290 898,50

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 31 grudnia 2008 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 11 307 238,24 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. Radzywińskiej 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 2008-2007 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. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-12-2008	31-12-2007
a) nieruchomości inwestycyjne	12 352 400,98	12 264 900,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	12 352 400,98	12 264 900,36

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) udziały lub akcje	4 975 851,98	15 337 952,98
b) udzielone pożyczki	40 134 994,61	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	45 110 846,59	15 337 952,98

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	45 080 216,59	15 308 322,98
- udziały lub akcje	4 945 221,98	15 308 322,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	40 134 994,61	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	30 630,00	29 630,00
- udziały lub akcje	30 630,00	29 630,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	45 110 846,59	15 337 952,98

ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH	31-12-2008	31-12-2007
a) stan na początek okresu	15 337 952,98	5 033 744,50
- udziały	15 337 952,98	5 033 744,50
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	40 134 994,61	19 021 132,98
- udziały	0,00	19 021 132,98
- udzielone pożyczki	35 532 066,86	0,00
- inne	4 602 927,75	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	10 362 101,00	8 716 924,50
- udziały (w tym włączenie do konsolidacji)	10 362 101,00	8 716 924,50
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	45 110 846,59	15 337 952,98
- udziały	4 975 851,98	15 337 952,98
- udzielone pożyczki	35 532 066,86	0,00
- inne	4 602 927,75	0,00

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania)	zastosowana metoda konsolidacji	data objęcia kontroli /	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizujące wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	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%
4.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%
5.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
6.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
7.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
8.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
9.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
10.	KSP Polonia Warszawa SSA (obecnie Polonia SSA)	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
11.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
12.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13.	J.W. Construction AZS Politechniki Warszaw. S.A.	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	07.09.2006	375 000,00	0,00	375 000,00	75,00%
14.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność Budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
15.	J.W. Construction 1 Sp.z o.o.	Londyn	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	31.07.2007	5 618,00	0,00	5 618,00	100,00%
16.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
17.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
18.	Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie YAKOR HOUSE Sp. z o.o.)	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
19.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
20.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	99 950,00	0,00	99 950,00	99,95%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Powiązania pośrednie										
21.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	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%
23.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
24.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
25.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	500,00		500,00	
26.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
27.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,01%
28.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	19.02.2007	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
29.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
30.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
31.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
32.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo drogowe	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,05%
33.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostek podporządkowanych.

W tabeli poniżej zostały przedstawione dane większości spółek Grupy Kapitałowej. Pozostałe Spółki rozpoczęły działalność po 31 grudnia 2008 roku, mają ustalony inny dzień bilansowy lub koszty uzyskania danych przewyższały możliwe do uzyskania korzyści.

TBS „Marki” Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	23 549 960,93	21 398 952,23
Aktywa trwałe	164 084 504,39	166 020 089,64
Kapitały własne	62 311 099,29	61 964 552,50
Zobowiązania krótkoterminowe	5 434 073,83	4 871 019,42
Zobowiązania długoterminowe	108 466 251,45	109 132 522,77
Wynik finansowy	346 546,79	356 383,14
Wartość udziałów w cenie nabycia	13 360 000,00	13 360 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	13 360 000,00	13 360 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	99,99%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,01%
Project 55 Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	34 773 437,09	127 235 835,86
Aktywa trwałe	211 953,00	343 124,00
Kapitały własne	21 365 243,25	17 618 760,53
Zobowiązania krótkoterminowe	9 285 309,30	90 126 273,53
Zobowiązania długoterminowe	0,00	13 211 389,97
Wynik finansowy		3 537 146,94
Wartość udziałów w cenie nabycia	19 656 843,09	19 656 843,09
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	19 656 843,09	19 656 843,09
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	99,99%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,01%
Interlokum Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	30 915 330,02	77 111 110,97
Aktywa trwałe	1 500,00	153 290,40
Kapitały własne	17 646 309,59	19 973 464,65
Zobowiązania krótkoterminowe	9 912 526,78	32 619 486,52
Zobowiązania długoterminowe	0,00	2 925 320,69
Wynik finansowy	-2 327 155,06	14 866 523,49
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,00%	99,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Lokum Sp. z o.o.)	1,00%	1,00%
Lokum Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	12 788 807,39	37 657 284,41
Aktywa trwałe	4 010 534,40	4 001 175,00
Kapitały własne	8 554 538,29	9 824 400,33
Zobowiązania krótkoterminowe	6 608 776,43	13 569 302,28
Zobowiązania długoterminowe	39 516,58	16 802 957,38
Wynik finansowy	-1 287 862,04	6 993 081,65
Wartość udziałów w cenie nabycia	3 778 500,00	3 778 500,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	3 778 500,00	3 778 500,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	99,99%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,01%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Deweloper Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	7 547 518,27	4 913 582,85
Aktywa trwałe	1 227 241,49	113 670,49
Kapitały własne	2 654 688,03	1 904 797,11
Zobowiązania krótkoterminowe	3 088 760,42	2 838 598,92
Zobowiązania długoterminowe	315 364,90	47 885,35
Wynik finansowy	1 899 890,92	1 685 140,57
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,00%	99,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną TBS „Marki” Sp. z o.o.)	1,00%	1,00%
Construction Invest Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	3 043 971,05	2 872 351,78
Aktywa trwałe	88 597,00	42 800,00
Kapitały własne	-314 287,62	-136 961,89
Zobowiązania krótkoterminowe	3 446 855,67	3 052 113,67
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-176 158,73	-151 372,45
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00
Udział	100%	100%
Porta Transport Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	2 614 807,90	5 637 454,98
Aktywa trwałe	12 490 180,11	10 757 598,02
Kapitały własne	13 180 953,12	14 770 847,34
Zobowiązania krótkoterminowe	877 450,02	1 443 891,81
Zobowiązania długoterminowe	0,00	7 791,85
Wynik finansowy	-1 589 894,22	-122 911,39
Wartość udziałów w cenie nabycia	19 118 737,41	19 118 737,41
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	19 118 737,41	19 118 737,41
Udział	100%	100%
TBS Nowy Dom	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	1 312,00	1 312,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00
Kapitały własne	-6 941,25	-6 058,94
Zobowiązania krótkoterminowe	8 447,34	7 370,94
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-1 889,33	-1 007,02
Wartość udziałów w cenie nabycia	1 000,00	1 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	1 000,00	1 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	2,00%	2,00%
Business Financial Construction Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	3 658 663,90	3 611 899,03
Aktywa trwałe	1 330 937,93	1 330 836,93
Kapitały własne	3 990 412,67	4 032 450,22
Zobowiązania krótkoterminowe	990 189,16	910 285,74
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-42 037,55	-32 874,09
Wartość udziałów w cenie nabycia	4 347 000,00	4 347 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	4 347 000,00	4 347 000,00
Udział	100%	100%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

JW Projekt Sp. zo.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	2 818 177,06	319 876,41
Aktywa trwałe	195 989,45	0,00
Kapitały własne	349 576,61	219 414,63
Zobowiązania krótkoterminowe	2 477 412,70	100 461,78
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-973 438,02	-38 296,11
Wartość udziałów w cenie nabycia	1 155 400,00	52 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	1 155 400,00	52 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,98%	99,96%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.)	0,02%	0,04%
Polonia S.S.A.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	138 454,91	600 343,53
Aktywa trwałe	527 637,04	746 120,04
Kapitały własne	-13 431 963,38	-10 789 430,93
Zobowiązania krótkoterminowe	12 513 843,86	11 204 050,73
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-2 642 532,45	-5 388 987,57
Wartość udziałów w cenie nabycia	15 440,00	15 440,00
Odpis aktualizujący	15 440,00	15 440,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	100,00%	100,00%
J.W.Construction S.A.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	172 936 320,26	0,00
Aktywa trwałe	17 620 988,65	0,00
Kapitały własne	23 863 699,12	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	101 159 860,46	0,00
Zobowiązania długoterminowe	7 945 140,57	0,00
Wynik finansowy	12 337 081,12	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	11 526 617,00	500 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	11 526 617,00	500 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	100,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.)	0,01%	0,00%
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	18 509 597,72	0,00
Aktywa trwałe	15 420 541,42	0,00
Kapitały własne	16 329 861,22	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	16 371 160,88	0,00
Zobowiązania długoterminowe	996 789,10	0,00
Wynik finansowy	834 861,22	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	15 494 950,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	15 494 950,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	0,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.)	0,01%	0,00%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

JWCH Produkcja Drogowa Sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	2 885 958,81	0,00
Aktywa trwałe	2 412 023,50	0,00
Kapitały własne	-2 217 375,43	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	5 846 815,19	0,00
Zobowiązania długoterminowe	1 668 542,55	0,00
Wynik finansowy	-2 317 375,43	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	99 950,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	99 950,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,95%	0,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.)	0,05%	0,00%
J.W. Construction International Sp. z o.o.	31.12.2008	
Aktywa obrotowe	44 616 031,29	4 343 869,01
Aktywa trwałe	431 571,57	22 650 902,07
Kapitały własne	-1 240 847,70	87 834,82
Zobowiązania krótkoterminowe	19 490 364,84	26 521 868,98
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-1 267 714,20	90 384,11
Wartość udziałów w cenie nabycia	1 272,90	1 272,90
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	1 272,90	1 272,90
Udział	100,00%	100,00%
YAKOR HOUSE	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	9 933 814,70	541 480,00
Aktywa trwałe	1 101 891,37	1 020 970,00
Kapitały własne	187 329,74	1 044 750,00
Zobowiązania krótkoterminowe	10 495 576,32	387 750,00
Zobowiązania długoterminowe	352 800,00	398 000,00
Wynik finansowy	-487 371,26	-268 050,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	9 810 000,00	9 810 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	9 810 000,00	9 810 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	70,00%	70,00%
Stadnina Mazowiecka sp. z o.o.	31.12.2008	31.12.2007
Aktywa obrotowe	4 594 631,32	4 593 557,42
Aktywa trwałe	82 028,47	10 056,27
Kapitały własne	-311 151,73	1 754,06
Zobowiązania krótkoterminowe	4 987 811,52	4 605 367,75
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wynik finansowy	-309 397,67	-51 754,06
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez Business Financial Construction Sp. z o.o.)	100,00%	100,00%

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) od pozostałych jednostek	13 518 100,22	12 220 598,30
Wartość należności, razem	13 518 100,22	12 220 598,30

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wierzycelności 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 7. Zapasy i kontrakty budowlane

ZAPASY	31-12-2008	31-12-2007
a) materiały	6 608 049,28	11 540 927,73
b) półprodukty i produkty w toku	10 455 871,15	5 681 697,51
c) produkty gotowe	1 523 507,89	2 290 568,38
d) towary	23 879 438,18	8 406 826,93
e) zaliczki na dostawy	399 038,15	399 026,67
Wartość zapasów, razem	42 865 904,65	28 319 047,22

ZAPASY (z odpisami)	31-12-2008	31-12-2007
a) materiały	7 064 049,28	15 192 927,73
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>456 000,00</i>	<i>3 652 000,00</i>
b) produkcja w toku	13 002 217,67	5 681 697,51
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>2 546 346,52</i>	<i>0,00</i>
c) wyroby gotowe	1 523 507,89	2 290 568,38
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) towary	23 879 438,18	8 916 826,93
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>510 000,00</i>
e) zaliczki	399 038,15	399 026,67
<i>w tym wartość odpisu</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość zapasów, razem	45 868 251,17	32 481 047,22
Wartość odpisów, razem	3 002 346,52	4 162 000,00
Wartość zapasów (po odpisie), razem	42 865 904,65	28 319 047,22

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

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-12-2008	31-12-2007
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych	1 054 142 931,82	875 120 902,36
Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych	104 237 341,64	156 479 497,27
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	455 803 119,25	283 013 096,53
b) produkty gotowe	36 383 488,46	25 264 985,54
c) rozliczenia międzyokresowe	11 922 118,97	10 675 250,12
d) niezafakturowane należności	550 034 205,13	556 167 570,16
Wartość kontraktów budowlanych razem	1 054 142 931,82	875 120 902,36
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	104 237 341,64	156 479 497,27
Wartość kontraktów budowlanych razem	104 237 341,64	156 479 497,27

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.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

Spółka w związku z prowadzoną działalnością zaciąga kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółka ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 696,05 mln i prezentowanych w środkach trwałych o wartości 212,60 mln. Dodatkowo spółka ustanowiła zabezpieczenie na nieruchomościach obcych o wartości 10,0 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 31 grudnia 2008 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 437,20 mln.

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-12-2008	31-12-2007
Planowane przychody z projektów	2 753 239 146,77	2 753 239 146,77
Planowane koszty projektów	1 835 688 086,86	1 835 688 086,86
Planowana marża na realizowanych projektach	917 551 059,92	917 551 059,92
Rozpoznane przychody w poprzednich okresach	1 079 051 320,11	383 274 218,03
Rozpoznane koszty w poprzednich okresach	717 383 770,34	261 839 207,64
Rozpoznana marża na realizowanych projektach	361 667 549,77	121 435 010,39
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	631 408 628,66	695 777 102,08
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	421 436 622,20	455 544 562,70
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	209 972 006,46	240 232 539,38
Planowane przychody z projektów pozostałe do rozpoznania	1 042 779 198,00	1 674 187 826,66
Planowane koszty projektów pozostałe do rozpoznania	696 867 694,31	1 118 304 316,51
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	345 911 503,69	555 883 510,15
Planowana marża na realizowanych projektach	33,17%	33,20%

W związku z koniecznością zmiany sposobu rozliczania wyniku finansowego na realizowanych projektach mieszkaniowych (przejście z MSR 11 na MSR 18) w powyższej tabeli zaprezentowano jedynie planowane przychody oraz planowane koszty dotyczące obecnie realizowanych projektów. Od 1 stycznia 2009 roku zgodnie z MSR 18 Spółka będzie rozpoznawała wynik finansowy w momencie podpisania aktu notarialnego; jednak spełnienie określonych warunków pozwoli na rozliczenie projektów przed rozpoczęciem podpisywania aktów notarialnych. Warunki do spełnienia to w szczególności:

- oddanie budynku do eksploatacji;
- dokonana przez nabywcę włata 100 % wartości mieszkania;
- odebranie lokalu protokołem zdawczo odbiorczym.

Szczegółowy sposób ujmowania przychodów z usług deweloperskich zostanie opisany w sprawozdaniu za 2009 rok, w części dotyczącej przyjętych zasad rachunkowości.

W roku 2006 Spółka zmieniła zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych od 2006 roku została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W roku 2008 jednostka kontynuowała przyjęte zasady. Wskutek wprowadzonych zmian rachunkowości, wynik finansowy netto za rok 2008 został zwiększony o kwotę 42 114,00 tys..

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

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	3 516 829,90	6 221 403,61
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	33 952 718,18	24 794 453,30
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	41 291 971,31	32 579 423,65
d) inne	746 949,71	2 794 226,62
Wartość należności, razem	79 508 469,09	66 389 507,18

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO	31-12-2008	31-12-2007
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 406 496,49	6 221 403,61
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	1 889 666,59	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	37 561 744,66	29 468 497,26
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	3 609 026,48	4 674 043,96
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	41 291 971,31	32 579 423,65
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	0,00	0,00
d) inne	746 949,71	2 794 226,62
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe brutto razem	85 007 162,16	71 063 551,14
Odpisy aktualizujące należności razem	5 498 693,07	4 674 043,96
Należności krótkoterminowe netto razem	79 508 469,09	66 389 507,18

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) w jednostkach zależnych	0,00	6 975 933,85
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	6 975 933,85
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 731 543,80	66 716 873,33
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 731 543,80	60 000 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	6 716 873,33
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	2 731 543,80	73 692 807,18

Lp.	Data Rozliczenia	Data wykupu	Wartość nominalna papierów wartościowych stan na 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 31.12.2008	Zmniejszenia do 31.12.2008	Bilans zamknięcia na 31.12.2008
1.	07.12.2007	17.01.2008	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00	0,00
2.	11.01.2008	12.02.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
3.	17.01.2008	19.02.2008	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
4.	12.02.2008	29.02.2008	0,00	18 000 000,00	18 000 000,00	0,00
5.	19.02.2008	29.02.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
6.	29.02.2008	28.03.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
	Razem		60 000 000,00	176 000 000,00	236 000 000,00	0,00

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH	31-12-2008	31-12-2007
a) stan na początek okresu	73 692 807,18	6 683 595,25
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	13 692 807,18	6 676 457,61
- inne	0,00	7 137,64
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	3 042 941,60	69 675 500,00
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	3 042 941,60	9 675 500,00
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	74 004 204,98	2 666 288,07
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	14 004 204,98	2 659 150,43
- inne		7 137,64
- inne papiery wartościowe	60 000 000,00	0,00
d) stan na koniec okresu	2 731 543,80	73 692 807,18
- udziały	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2 731 543,80	13 692 807,18
- inne	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	60 000 000,00

Lp.	Data Rozliczenia	Data wykupu	Wartość nominalna papierów dłużnych i stan na 31.12.2006 (BO)	Zwiększenia do 31.12.2007	Zmniejszenia do 31.12.2007	Bilans zamknięcia na 31.12.2007
1	28.06.2007	25.07.2007	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
2	03.07.2007	03.09.2007	0,00	50 000 000,00	50 000 000,00	0,00
3	03.07.2007	03.10.2007	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
4	09.08.2007	28.09.2007	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
5	09.08.2007	12.09.2007	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
6	03.09.2007	14.09.2007	0,00	50 000 000,00	50 000 000,00	0,00
7	14.09.2007	08.11.2007	0,00	50 000 000,00	50 000 000,00	0,00
8	03.10.2007	07.11.2007	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
9	07.11.2007	07.12.2007	0,00	60 000 000,00	60 000 000,00	0,00
10	07.12.2007	17.01.2008	0,00	60 000 000,00	0,00	60 000 000,00
	Razem		0,00	510 000 000,00	450 000 000,00	60 000 000,00

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-12-2008	31-12-2007
a) środki pieniężne w kasie i banku	22 612 348,83	28 228 135,90
b) inne środki pieniężne	14 025 942,41	46 011 447,15
c) inne aktywa pieniężne	47 485,60	1 092 186,15
Wartość środków pieniężnych, razem	36 685 776,84	75 331 769,20

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe	31-12-2008	31-12-2007
- odsetki	3 585 018,09	4 030 311,05
- koszty prowizji	5 029 162,39	5 434 870,24
- pozostałe	4 546 304,28	2 202 901,65
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 160 484,76	11 668 082,94

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

Nota 12. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31 grudnia 2008 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 przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	28.02.2007	
B	na okaziciela	-	-	3 448 280	689 656	gotówka	27.06.2007	01.01.2008
Liczba akcji razem				54 698 280				
Kapitał zakładowy razem					10 939 656			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31 grudnia 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 przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z .o. / gotówka	28.02.2007	
B	na okaziciela	-	-	3 448 280	689 656,00	gotówka	27.06.2007	01.01.2008
Liczba akcji razem				54 698 280				
Kapitał zakładowy razem					10 939 656			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

Na dzień 31 grudnia 2008 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25 448 300	46,52%	25 448 300	46,52%
Józef Wojciechowski	19 385 213	35,44%	19 385 213	35,44%
Spółka	312 304	0,57%	312 304	0,57%
Inni	9 552 463	17,46%	9 552 463	17,46%

W związku z podjętą w dniu 19 czerwca 2008 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwałą nr 26 upoważniającą Zarząd do przeprowadzenia skupu akcji własnych w celu ich umorzenia, Spółka zawarła w dniu 9 lipca 2008 r. umowę z przedsiębiorstwem inwestycyjnym w rozumieniu art. 6 ust. 3 lit. B) Rozporządzenia Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. Za pośrednictwem przedmiotowego przedsiębiorstwa Spółka prowadzi skup akcji własnych w celu ich umorzenia na zasadach określonych w Rozporządzeniu i Uchwale nr 26 ZWZ. Zgodnie z uchwałą ZWZ liczba nabywanych akcji została ustalona na nie mniej niż 1.500.000 sztuk i nie więcej niż iloczyn kwoty 55.000.000 zł podzielonej przez cenę po jakiej będą nabywane akcje, maksymalna kwota środków przeznaczonych na realizację programu 55.000.000 zł które będą pochodziły z kapitału zapasowego Spółki.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31-12-2008	31-12-2007
a) kapitał zapasowy	533 909 791,85	377 696 720,04
b) pozostałe kapitały rezerwowe	5 731 587,19	5 576 255,17
c) różnice z przeliczenia	-86 261,20	-3 822,19
Wartość pozostałych kapitałów, razem	539 555 117,84	383 269 153,02

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-12-2008	31-12-2007
a) kredyty	437 215 401,29	362 434 992,07
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>168 305 639,77</i>	<i>206 406 678,76</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>268 909 761,52</i>	<i>156 028 313,31</i>
b) pożyczki	268 959,53	706 877,74
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>268 959,53</i>	<i>706 877,74</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	437 484 360,82	363 141 869,81
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	168 305 639,77	206 406 678,76
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	269 178 721,05	156 735 191,05

W roku obrotowym 2008 oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2008	31-12-2007
Do 1 roku	268 909 761,52	156 028 313,31
Powyżej 1 roku do 2 lat	64 180 438,04	101 057 039,64
Powyżej 2 lat do 5 lat	516 000,00	1 063 000,00
Powyżej 5 lat	103 609 201,73	104 286 639,12
Razem kredyty, w tym:	437 215 401,29	362 434 992,07
- długoterminowe	168 305 639,77	206 406 678,76
- krótkoterminowe	268 909 761,52	156 028 313,31

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2008	31-12-2007
Do 1 roku	268 959,53	706 877,74
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	268 959,53	706 877,74
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	268 959,53	706 877,74

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Poniższe pozycje stanowią główne pozycje rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi.

W prezentowanym okresie nie dokonano kompensaty aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego, gdyż różnice przejściowe powstałe z różnych tytułów i odwracane w różnych okresach nie podlegają kompensacie.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZCZONY	31-12-2008		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	7 266 670,33	1 389 813,00	5 876 857,34
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	1 941 743,81	606 067,02	1 335 676,79
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	4 957 078,07	84 326 275,82	-79 369 197,75
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	984 134,29	0,00	984 134,29
Rozliczenia międzyokresowe	3 068 090,07	129 138,34	2 938 951,74
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	449 981,28	0,00	449 981,28
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 898 334,77	0,00	1 898 334,77
Pozostałe zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	2 507 940,13	6 900 807,66	-4 392 867,53
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	23 073 972,76	93 352 101,83	-70 278 129,08

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	31-12-2008	31-12-2007
Stan na początek okresu	598 565,82	443 561,75
Zwiększenia	0,00	155 004,07
Rozwiązanie	161 641,32	0,00
Stan na koniec okresu	436 924,50	598 565,82

W latach 2008-2007 nie była tworzona krótkoterminowa rezerwa na świadczenia emerytalne.

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31-12-2008	31-12-2007
a) część krótkoterminowa, w tym:	25 741 602,20	18 627 623,99
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	22 710 614,09	16 602 309,26
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	11 451 543,12	6 952 555,70
- inne	11 259 070,97	9 649 753,56
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 030 988,11	2 025 314,73
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 008 835,54	1 095 950,00
- rezerwa na odprawy (Porta Transport)	1 027 787,84	0,00
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	804 364,73	804 364,73
- rezerwa na badanie bilansu	190 000,00	125 000,00
a) część długoterminowa, w tym:	13 368 786,83	14 002 662,21
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 368 786,83	14 002 662,21
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	4 735 473,30	4 771 919,86
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 408 449,53	6 457 772,02
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	2 224 864,00	2 685 180,69
- inne		87 789,64
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	39 110 389,03	32 630 286,20

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31-12-2008	31-12-2007
a) inne zobowiązania finansowe	64 698 174,41	69 873 691,86
b) inne zobowiązania długoterminowe	18 149 282,48	11 111 241,31
Wartość innych zobowiązań, razem	82 847 456,89	80 984 933,17

Pozycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2007-2008, m.in. zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu. Szczegółowy opis przedmiotu leasingu zaprezentowany został w punkcie „Leasing” w notcie „Wartości niematerialne” oraz w notcie „Rzeczowe aktywa trwałe”. Na inne zobowiązania finansowe składały się, m.in. zobowiązania wobec podwykonawców z tytułu otrzymanych kaucji.

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	114 868 951,15	81 580 218,70
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 186 439,07	2 228 117,06
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14 926 515,43	5 123 409,94
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	3 638 025,38	3 860 780,59
e) zaliczki otrzymane na dostawy	52 934,71	132 951,06
f) inne	5 742 008,36	13 652 061,93
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	140 414 874,10	106 577 539,28

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2008	31-12-2007
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	71 000 000,00	140 500 000,00
b) zobowiązania wekslowe	59 565 872,85	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	17 683 995,84	12 340 096,01
Wartość innych zobowiązań, razem	148 249 868,69	152 840 096,01

*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. 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 niższych 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 31.12.2007 (BO)	Zwiększenia do 31.12.2008	Zmniejszenia do 31.12.2008	Bilans zamknięcia na 31.12.2008
1.	11.04.2007	11.04.2008	40 000 000,00	0,00	40 000 000,00	0,00
2.	27.04.2007	25.04.2008	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00	0,00
3.	18.05.2007	16.05.2008	24 500 000,00	0,00	24 500 000,00	0,00
4.	20.06.2007	19.06.2008	66 000 000,00	0,00	66 000 000,00	0,00
5.	09.01.2008	09.04.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
6.	04.04.2008	30.06.2008	0,00	10 200 000,00	10 200 000,00	0,00
7.	09.04.2008	09.07.2008	0,00	39 500 000,00	39 500 000,00	0,00
8.	11.04.2008	08.08.2008	0,00	30 000 000,00	30 000 000,00	0,00
9.	25.04.2008	25.07.2008	0,00	10 000 000,00	10 000 000,00	0,00
10.	16.05.2008	15.05.2009	0,00	18 000 000,00	0,00	18 000 000,00
11.	16.05.2008	25.07.2008	0,00	6 500 000,00	6 500 000,00	0,00
12.	18.06.2008	19.09.2008	0,00	38 000 000,00	38 000 000,00	0,00
13.	30.06.2008	22.09.2008	0,00	10 200 000,00	10 200 000,00	0,00
14.	30.06.2008	03.10.2008	0,00	28 600 000,00	28 600 000,00	0,00
15.	09.07.2008	07.10.2008	0,00	18 300 000,00	18 300 000,00	0,00
16.	09.07.2008	07.10.2008	0,00	12 000 000,00	12 000 000,00	0,00
17.	08.08.2008	05.11.2008	0,00	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00
18.	19.09.2008	28.11.2008	0,00	39 500 000,00	39 500 000,00	0,00
19.	03.10.2008	07.01.2009	0,00	28 600 000,00	0,00	28 600 000,00
20.	07.10.2008	28.11.2008	0,00	11 700 000,00	11 700 000,00	0,00
21.	28.11.2008	06.01.2009	0,00	24 400 000,00	0,00	24 400 000,00
			140 500 000,00	378 500 000,00	448 000 000,00	71 000 000,00

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu zarządu.

Nota 21. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2008 do 31-12-2008	za okres 01-01-2007 do 31-12-2007
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	100 881 968,83	148 104 239,39
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 698 280,00	53 016 653,04
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 698 280,00	53 016 653,04
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	1,84	2,79
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	1,84	2,79

* 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 podwyższenie kapitału podstawowego). Zgodnie z powyższym:

średnioważona liczba akcji w 2007 roku = $51\,250\,000,00 + 3\,448\,280,00 \cdot 187/365 = 53\,016\,653$ akcji

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

Nota 22. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
a) podatek dochodowy bieżący	10 453 043,67	2 340 915,07
b) podatek dochodowy odroczony	13 970 159,92	33 626 341,23
Podatek dochodowy razem	24 423 203,60	35 967 256,30

**Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa
Segmenty branżowe**

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

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

Zgodnie z MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności” przy sporządzaniu danych finansowych dotyczących poszczególnych segmentów działalności zachowano zasadę, że przychody i koszty oraz aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi Grupy, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy zostały dokonane w ramach jednego segmentu. Transakcje wewnętrzne w ramach segmentu zostały wyeliminowane.

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2008 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o., Construction Invest. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

- działalność deweloperska - realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej oraz sprzedaż nieruchomości,
- budownictwo społeczne - sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- budownictwo pozostałe – realizacja produkcji budowlano – montażowej,
- usługi transportowe
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

2008		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostała	Eliminacje	Razem
A.	Aktywa trwałe	251 941 712,19	99 757 133,45	164 084 504,39	36 680 795,06	12 686 169,56	-92 789 594,99	472 360 719,67
I.	Wartości niematerialne	10 994 269,88	2 516,65	377,95	141 142,17	96 716,87	0,00	11 235 023,52
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	12 390 453,72	0,00	0,00	0,00	0,00	4 224 978,68	16 615 432,40
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	96 365 974,51	89 490 882,47	159 935 380,37	28 037 586,17	9 812 909,69	-33 187 790,02	350 454 943,20
IV.	Należności długoterminowe	3 576 093,02	9 545 000,00	0,00	3 889 909,55	0,00	-3 492 902,35	13 518 100,22
V.	Inwestycje długoterminowe	118 030 217,48	208 550,00	500,00	0,00	2 776 543,00	-63 552 562,91	57 463 247,57
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 584 703,58	510 184,33	4 148 246,07	4 612 157,17	0,00	3 218 681,61	23 073 972,76
B.	Aktywa obrotowe	1 023 755 155,87	4 323 468,53	23 549 960,93	201 879 395,06	5 432 984,96	-29 845 854,38	1 229 095 110,96
I.	Zapasy	25 634 235,01	358 345,06	1 199 577,00	15 561 709,86	112 037,72	0,00	42 865 904,65
II.	Należności krótkoterminowe	56 638 070,74	2 503 856,29	500 104,29	119 181 724,49	3 279 315,79	-102 594 602,51	79 508 469,09
III.	Inwestycje krótkoterminowe	28 216 707,17	981 403,94	21 827 046,96	7 537 808,59	1 984 431,13	-21 130 077,15	39 417 320,64
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 443 739,64	479 863,24	23 232,68	156 448,88	57 200,32	0,00	13 160 484,76
VI.	Kontrakty budowlane	1 014 032 015,70	0,00	0,00	59 441 703,24	0,00	-19 330 787,12	1 054 142 931,82
	korekta rozrachunków w grupie	-113 209 612,39	0,00	0,00	0,00	0,00	113 209 612,39	0,00
	Aktywa razem	1 275 696 868,06	104 080 601,98	187 634 465,32	238 560 190,12	18 119 154,52	-122 635 449,37	1 701 455 830,63
A.	Kapitał (fundusz) własny	641 461 958,54	3 415 131,87	62 311 099,29	40 630 872,94	13 530 529,73	-104 068 424,06	657 281 168,30
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	681 409 236,70	53 491 142,94	125 323 366,03	197 929 317,19	4 588 624,79	-18 567 025,32	1 044 174 662,33
I.	Rezerwy na zobowiązania	93 184 503,15	1 712 649,43	64 802,26	997 091,42	1 034 787,84	-2 132 474,83	94 861 359,26
II.	Zobowiązania długoterminowe	89 763 598,55	42 947 278,42	108 466 251,45	10 925 837,12	0,00	-949 868,88	251 153 096,66
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	434 913 897,39	6 066 716,29	5 434 073,83	126 466 596,95	3 354 862,72	-18 392 683,34	557 843 463,84
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	18 635 315,86	2 764 498,80	11 358 238,49	3 086 682,67	198 974,23	35 690,87	36 079 400,92
V.	Kontrakty budowlane	44 911 921,75	0,00	0,00	56 453 109,03	0,00	2 872 310,86	104 237 341,64
	wyłączenia oddział H500	-47 174 327,17	47 174 327,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pasywa razem	1 275 696 868,07	104 080 601,98	187 634 465,32	238 560 190,13	18 119 154,52	-122 635 449,38	1 701 455 830,63

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

2007		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo pozostałe	Działalność transportowa	Eliminacje	Razem
A.	Aktywa trwałe	173 124 388,95	93 201 553,21	166 020 089,64	113 670,49	10 757 598,02	-62 172 122,26	381 045 178,06
I.	Wartości niematerialne	12 349 299,03	4 816,49	1 844,47	0,00	1 089,66	0,00	12 357 049,65
II.	Wartości firmy jednostek podporządkowanych	12 390 453,72	0,00	0,00	0,00	0,00	4 410 965,57	16 801 419,29
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	73 970 309,59	82 845 542,22	161 250 390,71	78 894,26	10 726 878,36	-29 581 116,64	299 290 898,50
IV.	Należności długoterminowe	2 659 013,07	9 545 000,00	0,00	16 585,23	0,00	0,00	12 220 598,30
V.	Inwestycje długoterminowe	66 892 605,25	208 550,00	500,00	0,00	29 630,00	-39 528 431,91	27 602 853,34
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 862 708,29	597 644,50	4 767 354,46	18 191,00	0,00	2 526 460,72	12 772 358,97
B.	Aktywa obrotowe	1 097 499 207,84	3 571 769,65	21 398 952,23	4 913 582,85	5 637 454,98	-2 498 851,47	1 130 522 116,08
I.	Zapasy	26 681 281,06	183 601,72	1 199 577,00	152 996,57	191 754,81	-90 163,94	28 319 047,22
II.	Należności krótkoterminowe	57 911 103,11	2 335 707,72	767 343,09	2 651 918,14	3 356 869,04	-633 433,92	66 389 507,18
III.	Inwestycje krótkoterminowe	127 387 307,68	471 638,48	19 411 052,63	1 319 790,92	2 067 120,25	-1 632 333,58	149 024 576,38
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 398 613,63	580 821,73	20 979,51	788 877,22	21 710,88	-142 920,03	11 668 082,94
V.	Aktywa do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI.	Kontrakty budowlane	875 120 902,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	875 120 902,36
	Aktywa razem	1 270 623 596,80	96 773 322,86	187 419 041,87	5 027 253,34	16 395 053,00	-64 670 973,73	1 511 567 294,14
A.	Kapitał (fundusz) własny	529 738 969,27	2 355 016,68	61 964 552,50	1 904 797,11	14 770 847,34	-61 225 876,65	549 508 306,25
D.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	777 705 425,25	57 597 508,46	125 454 489,37	3 122 456,23	1 624 205,66	-3 445 097,08	962 058 987,89
I.	Rezerwy na zobowiązania	69 268 848,87	1 614 959,09	60 043,82	140 232,00	172 522,00	180 475,09	71 437 080,87
II.	Zobowiązania długoterminowe	132 274 399,06	46 880 052,86	109 132 522,77	47 885,35	7 791,85	-951 039,96	287 391 611,93
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	403 500 435,40	5 763 477,22	4 871 019,42	2 838 598,92	1 443 891,81	-2 264 596,42	416 152 826,35
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	15 854 681,30	3 339 019,29	11 390 903,36	95 739,96	0,00	-409 935,79	30 270 408,12
V.	Kontrakty budowlane	156 807 060,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156 807 060,62
	wyłączenia oddział H500	-36 820 797,72	36 820 797,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Pasywa razem	1 270 623 596,80	96 773 322,86	187 419 041,87	5 027 253,34	16 395 053,00	-64 670 973,73	1 511 567 294,14

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

2008	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	644 289 330,67	21 127 850,91	10 798 557,75	417 323 464,38	18 631 097,16	-390 817 087,27	721 353 213,60
Przychody netto ze sprzedaży produktów	632 352 617,22	21 031 433,79	10 798 557,75	411 458 997,07	18 612 902,07	-388 716 548,40	705 537 959,50
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	11 936 713,45	96 417,12	0,00	5 864 467,31	18 195,09	-2 100 538,87	15 815 254,10
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	440 250 684,31	17 362 510,85	6 533 189,27	397 492 723,10	16 917 550,59	-368 756 856,92	509 799 801,21
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	427 123 341,64	17 283 360,03	6 533 189,27	390 011 477,60	16 900 933,67	-366 662 660,26	491 189 641,96
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 127 342,67	79 150,82	0,00	7 481 245,50	16 616,92	-2 094 196,66	18 610 159,25
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	204 038 646,36	3 765 340,06	4 265 368,48	19 830 741,28	1 713 546,57	-22 060 230,35	211 553 412,39
Koszty sprzedaży	27 436 607,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 436 607,91
Koszty ogólnego zarządu	18 488 242,92	503 119,35	907 514,30	6 002 516,78	3 155 713,14	-262 895,00	28 794 211,49
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży	158 113 795,53	3 262 220,71	3 357 854,18	13 828 224,50	-1 442 166,57	-21 797 335,36	155 322 592,99
Pozostałe przychody operacyjne	3 898 309,50	496 079,76	1 529 924,03	2 794 056,91	919 003,64	-1 127 045,34	8 510 328,50
Pozostałe koszty operacyjne	20 121 812,04	108 285,53	1 449 082,62	375 649,42	2 280 641,87	-1 631 364,69	22 704 106,79
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	141 890 292,98	3 650 014,94	3 438 695,59	16 246 631,99	-2 803 804,80	-21 293 016,01	141 128 814,69
Przychody finansowe	13 512 015,51	847 499,00	1 510 245,10	129 350,54	371 049,39	-2 498 797,30	13 871 362,24
Koszty finansowe	22 856 823,37	4 316 193,12	4 396 595,90	608 401,63	130 576,83	-2 613 586,34	29 695 004,51
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	132 545 485,12	181 320,82	552 344,79	15 767 580,90	-2 563 332,24	-21 178 226,97	125 305 172,42
Zysk (strata) brutto	132 545 485,12	181 320,82	552 344,79	15 767 580,90	-2 563 332,24	-21 178 226,97	125 305 172,42
Podatek dochodowy	25 010 735,14	217 410,51	205 798,00	3 013 123,07	0,00	-4 023 863,12	24 423 203,60
Zysk (strata) netto	107 534 749,98	-36 089,69	346 546,79	12 754 457,83	-2 563 332,24	-17 154 363,84	100 881 968,83

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

2007	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo pozostałe	Działalność transportowa	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	722 097 394,34	18 103 762,07	10 217 867,30	16 813 985,85	16 223 097,16	-2 368 614,92	781 087 491,80
Przychody netto ze sprzedaży produktów	708 657 356,93	18 051 250,82	10 217 867,30	16 677 546,16	16 216 744,96	-2 368 614,92	767 452 151,25
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 440 037,41	52 511,25	0,00	136 439,69	6 352,20	0,00	13 635 340,55
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	486 861 022,47	14 865 152,33	5 491 442,99	13 296 141,98	14 203 942,59	-2 225 747,30	532 491 955,06
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	473 003 072,83	14 829 330,19	5 491 442,99	13 196 592,60	14 198 684,77	-2 225 747,30	518 493 376,08
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 857 949,64	35 822,14	0,00	99 549,38	5 257,82	0,00	13 998 578,98
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	235 236 371,87	3 238 609,74	4 726 424,31	3 517 843,87	2 019 154,57	-142 867,62	248 595 536,74
Koszty sprzedaży	27 674 795,31	879 955,35	0,00	0,00	0,00	0,00	28 554 750,66
Koszty ogólnego zarządu	19 978 058,22	720 971,61	740 354,25	1 399 416,84	2 196 972,68	-158 661,40	24 877 112,20
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 921 359,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 921 359,17
Zysk (strata) ze sprzedaży	191 504 877,51	1 637 682,78	3 986 070,06	2 118 427,03	-177 818,11	15 793,78	199 085 033,05
Pozostałe przychody operacyjne	6 769 595,68	603 919,09	1 465 662,10	114 534,78	158 926,53	0,00	9 112 638,18
Pozostałe koszty operacyjne	7 278 990,67	42 716,63	2 027 334,21	84 286,87	151 493,78	0,00	9 584 822,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	190 995 482,52	2 198 885,24	3 424 397,95	2 148 674,94	-170 385,36	15 793,78	198 612 849,07
Przychody finansowe	6 913 911,11	1 292 192,42	1 068 649,61	3 460,15	111 476,57	-306 656,25	9 083 033,61
Koszty finansowe	16 488 816,81	3 246 171,89	4 099 485,42	32 566,52	64 002,60	-306 656,25	23 624 386,99
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	181 420 576,82	244 905,77	393 562,14	2 119 568,57	-122 911,39	15 793,78	184 071 495,69
Zysk (strata) brutto	181 420 576,82	244 905,77	393 562,14	2 119 568,57	-122 911,39	15 793,78	184 071 495,69
Podatek dochodowy	35 043 372,51	449 275,97	37 179,00	434 428,00	0,00	3 000,82	35 967 256,30
Zysk (strata) netto	146 377 204,31	-204 370,20	356 383,14	1 685 140,57	-122 911,39	12 792,96	148 104 239,39

Segmenty geograficzne w układzie kraj/zagranica nie zostały wyodrębnione w latach 2007-2008 z uwagi na fakt, że Grupa prowadzi działalność w przeważającej części na terenie kraju. Przychody ze sprzedaży produktów osiągnięte przez spółkę zależną J.W. Construction International Sp. z o.o. prowadzącą działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terenie Rosji były w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi nieistotne w porównaniu z wielkością obrotów Grupy.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody ze sprzedaży produktów	632 416 915,35	695 777 102,08
Przychody ze sprzedaży usług	73 121 044,15	71 675 049,17
Przychody ze sprzedaży towarów	15 815 254,10	13 635 340,55
Wartość przychodów, razem	721 353 213,60	781 087 491,80

	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody ze sprzedaży, z czego:	721 353 213,60	781 087 491,80
-ze sprzedaży produktów-lokali	631 408 628,66	695 777 102,08
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	1 008 286,70	0,00
-ze sprzedaży usług	73 121 044,15	71 675 049,17
-ze sprzedaży towarów	15 815 254,10	13 635 340,55

	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	705 537 959,50	767 452 151,25
-działalność deweloperska	640 742 208,33	708 657 356,93
-działalność hotelarska	21 031 433,79	18 051 250,82
-budownictwo społeczne	10 798 557,75	10 217 867,30
-usługi transportowe	13 612 699,30	16 216 744,96
-budownictwo	19 353 060,33	14 308 931,24

	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	631 408 628,66	695 777 102,08
-Warszawa i okolice	595 667 072,48	595 258 360,97
-Gdynia	30 822 388,74	43 297 847,98
- Łódź	0,00	38 371 107,53
- Katowice	1 086 910,43	0,00
-Rosja	3 832 257,01	18 849 785,60

	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	21 031 433,79	18 051 250,82
-Warszawa i okolice	7 776 266,45	6 543 073,61
- Tarnowo	5 472 444,63	3 913 821,18
- Stryków	4 557 297,43	4 907 412,77
- Cieszyn	1 172 742,98	953 428,75
- Święta Lipka	1 017 868,72	925 377,75
- Krynica Górská	1 034 813,58	808 136,76

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Koszty ze sprzedaży produktów	431 350 827,00	438 908 125,42
Koszty ze sprzedaży usług	59 838 814,95	79 585 250,66
Koszty ze sprzedaży towarów	18 610 159,25	13 998 578,98
Koszt własny sprzedaży, razem	509 799 801,21	532 491 955,06

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Koszty sprzedaży	27 436 607,91	28 554 750,66
Koszty zarządu	28 794 211,49	24 877 112,20
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	56 230 819,40	53 431 862,86

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
Amortyzacja	17 364 790,74	13 313 077,78
Zużycie materiałów i energii	157 047 333,15	207 119 396,60
Usługi obce	336 606 414,02	284 959 262,04
Podatki i opłaty	10 540 911,18	9 711 331,58
Wynagrodzenia	67 585 083,67	61 647 487,42
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 845 547,66	11 433 891,05
Pozostałe koszty rodzajowe	26 631 633,37	15 266 825,50
Koszty wg rodzaju, razem	628 621 713,79	603 451 271,97

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	493 614,70	1 723 691,44
b) inne przychody operacyjne	8 016 713,80	7 388 946,74
Wartość przychodów operacyjnych, razem	8 510 328,50	9 112 638,18

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	260 875,55
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	13 247 727,15	1 362 295,44
c) inne koszty operacyjne	9 456 379,64	7 961 651,17
Wartość kosztów operacyjnych, razem	22 704 106,79	9 584 822,16

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	6 351 940,88	7 971 507,54
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) inne	7 519 421,36	1 091 503,62
Wartość przychodów finansowych, razem	13 871 362,24	9 063 011,16

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2008 do 31-12-2008	od 01-01-2007 do 31-12-2007
a) odsetki	27 870 743,62	22 589 113,34
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) inne	1 824 260,89	1 015 251,20
Wartość kosztów finansowych, razem	29 695 004,51	23 604 364,54

Nota 30. Propozycja podziału zysku

Zarząd Spółki złoży propozycję przeznaczenia zysku wypracowanego za 2008 rok na podwyższenie kapitału zapasowego.

Nota 31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniżej zostały zaprezentowane istotne transakcje z jednostkami powiązanymi. Przyjęto próg transakcji powyżej 100.000,00. Transakcje opisane w innych punktach i w Sprawozdaniu Zarządu (w tym pożyczki) zostały pominięte w tym punkcie.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI `	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2008-31.12.2008	01.01.2007-31.12.2007
Jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
Project 55 Sp. z o.o.	prace projektowe	0,00	2 537 660,31
Project 55 Sp. z o.o.	roboty budowlane	0,00	77 854 307,74
Project 55 Sp. z o.o.	usługi biurowe	0,00	272 074,00
Project 55 Sp. z o.o.	refaktury	124 623,45	64 734,58
Project 55 Sp. z o.o.	prowadzenie inwestycji	0,00	834 476,00
Project 55 Sp. z o.o.	pozostałe	723 060,76	49 458,68
Project 55 Sp. z o.o.	sprzedaż udziałów w gruncie	9 200 000,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	prace projektowe	16 598,51	268 600,67
Interlokum Sp. z o.o.	roboty budowlane	11 982 544,54	33 131 133,97
Interlokum Sp. z o.o.	usługi biurowe	92 765,00	257 106,00
Interlokum Sp. z o.o.	prowadzenie inwestycji	0,00	203 423,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziałów w gruncie	13 800 000,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	prace projektowe	0,00	1 271 625,66
Lokum Sp. z o.o.	roboty budowlane	2 211 123,83	29 587 051,00
Lokum Sp. z o.o.	prowadzenie inwestycji	0,00	115 334,00
Lokum Sp. z o.o.	usługi handlowo-marketingowe	0,00	555 000,00
Lokum Sp. z o.o.	usługi biurowe	0,00	121 969,00
J.W.Construction S.A.	sprzedaż towarów	3 328 347,97	0,00
J.W.Construction S.A.	usługi pozostałe	3 065 792,78	0,00
J.W.Construction S.A.	refaktury	8 010 523,90	0,00
JW. Construction International	oddelegowanie kadry	3 026 206,00	2 991 687,11
J.W.Projekt Sp. z o.o	pozostałe	430 204,12	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe	pozostałe	314 417,88	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp .z o.o.	pozostałe	1 517 215,35	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp .z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	1 395 979,42	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp .z o.o.	refaktury	202 569,94	0,00
Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji			
Business Financial Construction Sp. z o.o.	refaktury	3 955,08	188 696,54
Klub Sportowy Piłkarski Polonia SSA	pozostałe	25 737,00	136 541,67
Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą			
J.W. System Sp. z o.o.	refaktury	175 468,79	172 774,14
J.W. System Sp. z o.o.	pozostałe	119 682,04	119 768,12

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Metalcon Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	1 959 085,87	4 042 559,47
Metalcon Sp. z o.o.	refaktury	199 916,66	168 613,49
Metalcon Sp. z o.o.	pozostałe	478 791,96	418 138,37
Promar Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	128 352,46	379 772,84
J.W. Agro Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	637 251,00
J.W. Agro Sp. z o.o.	refaktury	0,00	376 149,08
REM S.A	refaktury	366 352,64	0,00
Załużbice Development Sp. z o.o.	usługi zarządzania	0,00	303 883,09
Załużbice Development Sp. z o.o.	refaktury	0,00	557 890,89

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2008-31.12.2008	01.01.2007-31.12.2007
Jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
Project 55 Sp. z o.o.	media-plac budowy	0,00	755 207,53
Project 55 Sp. z o.o.	media refaktury	420 606,73	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	roboty budowlane	3 199 721,43	2 204 719,53
Interlokum Sp. z o.o.	media-refaktury	153 157,02	10 722,90
Lokum Sp. z o.o.	media-refaktury	107 073,01	6 048,99
J.W.Projekt	prace projektowe	4 473 372,37	0,00
JWCH Produkcja Drogowa Sp. z o.o.	roboty budowlane	886 442,21	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	pozostałe	334 223,00	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	materiały ,towary	124 977,86	0,00
J.W.Construction S.A.	roboty budowlane	276 026 132,90	0,00
J.W.Construction S.A.	naprawy gwarancyjne	3 010 845,59	0,00
J.W.Construction S.A.	obsługa projektów inwestycyjnych	728 746,00	0,00
J.W.Construction S.A.	zakup materiałów, towarów	164 986,25	0,00
J.W.Construction S.A.	refaktury	125 174,83	0,00
Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji			
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługa marketingowo -handlowa	2 442 628,82	4 626 630,09
Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą			
J.W. System Sp. z o.o.	dzierżawa szalunków	928 578,93	2 283 887,99
Metalcon Sp. z o.o.	roboty budowlane	3 320 108,38	4 795 915,07
Metalcon Sp. z o.o.	pozostałe	570 573,74	2 963,11
Promar Sp. z o.o.	roboty budowlane	0,00	1 707 111,97
Promar Sp. z o.o.	zakup materiałów	163 087,38	112 824,77
Klub Piłkarski Polonia Warszawa S.A.	reklama zewnętrzna	4 000 000,00	3 600 000,00

JW. Construction Holding SA
 Dodatkowe informacje i objaśnienia

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI (Członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, członkowie ich rodzin oraz inne osoby bliskie)

druga strona transakcji	funkcja	okres pełnienia funkcji	okres pełnienia funkcji	przedmiot
Robert Wójcik	Zarząd	08.10.2008-31.12.2008	sprzedaż mieszkania	501 761,04

SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W LATACH 2006-2007 (z punktu widzenia jednostki dominującej)*

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
	31.12.2008	31-12-2007	31.12.2008	31-12-2007
EHT	0,00	870 449,04	38 621,13	38 621,13
REM S.A.	668 954,44	540 173,17	0,00	199 297,78
Załubice Development Sp. z o.o.	824 914,84	1 055 590,50	337 557,93	775 476,14
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	1 726 643,20	1 427 365,48	318 414,94	570 205,29
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	272 145,10	16 398,02	364 196,26	931 604,73
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	5 263 885,83	3 269 338,25	1 652 420,71	2 060 185,75
J.W.Agro Sp. z o.o.	3 580 990,28	3 254 729,03	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	390,40	1 232,20	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	4 124 054,95	14 772 971,87	3 831 814,57	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	6 251 953,71	67 758 821,42	9 624 633,40	0,00
Lokum Sp. z o.o.	4 206 852,88	14 701 018,37		7 379,77
Deweloper Sp. z o.o.		1 171,08	75 293,26	266 318,62
Construction Invest Sp. z o.o.	3 433 912,12	2 993 520,69		0,00
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	8 447,34	7 370,94	1 000,00	1 000,00
JW. Construction International Sp. z o.o.	7 806 330,77	3 094 325,38	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	0,00	19 304 785,00	1 999 448,88
Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	2 494 031,13	2 647 292,19	2 602 531,13
JW. Projekt Sp. z o.o.	1 008 569,79	0,00	1 348 796,99	216 131,14
Królewski Port Żerań Sp z o.o.	7 286 431,29	5 396 764,70	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 1 S.K.A	5 866,75	813,25	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 2 S.K.A	5 541,50	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 3 S.K.A	5 541,50	0,00	32 495 700,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 4 S.K.A	5 368,00	0,00	9 491 572,85	0,00
J.W.Consulting J.W. 5 S.K.A	5 368,00	732,00	0,00	0,00
J.W.Consulting J.W. 6 S.K.A	5 368,00	0,00	0,00	0,00
J.W.Consulting Sp. z o.o.	5 368,00	0,00	0,00	0,00
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	4 986 621,30	4 605 367,75	0,00	0,00

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

J.W.1 Sp z o.o.	87 259,02	0,00	0,00	0,00
J.W.2 Sp z o.o.	1 859,09	0,00	0,00	0,00
J.W.3 Sp z o.o.	2 267,72	0,00	0,00	0,00
Porta Transport Sp. z o.o.	22 782,22	0,00	0,00	0,00
Ośrodek Wypoczynkowy OGONIOK	6 888 497,03	0,00	0,00	0,00
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	887 472,26	0,00	0,00	0,00
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	4 533 769,73	0,00	26 356,63	0,00
J.W.Construction Bułgaria EOOD	35 153 265,81	0,00	0,00	0,00
JW. Construction SA	1 387 055,05	0,00	95 891 250,88	0,00
JW. Biochemical Sp. z o.o.	1 290,64	0,00	0,00	0,00

* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązаныmi z punktu widzenia podmiotu dominującego. Salda te obejmują kwoty dotyczące następujących tytułów transakcji między jednostkami: należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług, pożyczek, refakturowania kosztów, wpłaconych kaucji, zaliczek oraz pozostałych transakcji, z wyjątkiem kwot wynikających z wyceny kontraktów budowlanych zawieranych przez jednostkę dominującą ze spółkami celowymi.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 32. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za 2008 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów wszystkich Spółek Grupy Kapitałowej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

Wynagrodzenie Zarządu	31-12-2008		
	PLN	Ruble	Dolary
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	2 528 977,02	120 000,00	1 200,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	407 131,08		
inne wynagrodzenia w Grupie	368 507,64		
Razem wynagrodzenia	3 304 615,74	120 000,00	1 200,00

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	31-12-2008		
	PLN	Ruble	Dolary
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	408 781,16	0,00	0,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	153 864,00	0,00	0,00
inne wynagrodzenia w Grupie	24 000,00	0,00	0,00
Razem wynagrodzenia	586 645,16	0,00	0,00

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Grupa zawodowa	31-12-2008	31-12-2007
Zarząd	15	8
Dyrekcja	57	41
Administracja	358	390
Inni pracownicy	822	669
Razem	1252	1108

Nota 33. Istotne zdarzenia w roku obrotowym

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Wydarzenia korporacyjne :

Powołanie Zarządu Spółki na wspólną kadencję

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

Zmiany w składzie organów Spółki

Rada Nadzorcza Spółki

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

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

W dniu 17 października 2008 r. Pan Grzegorz Ślak został odwołany z Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 22 października 2008 r. Pan Józef Oleksy został powołany do Rady Nadzorczej Spółki

Zarząd Spółki

W dniu 21 sierpnia 2008 r. Pan Jerzy Zdrzałka złożył rezygnację z Zarządu Spółki, gdzie pełnił funkcję Prezesa Zarządu, rezygnacja została złożona z dniem 22 sierpnia 2008 r.

W dniu 9 października 2008 r. Pan Robert Wójcik został powołany w skład Zarządu Spółki jako Vice Prezes Zarządu.

W dniu 10 grudnia 2008 r. Pani Barbarze Czyż dotychczasowemu Członkowi Zarządu została powierzona funkcja Vice Prezesa Zarządu.

Inne

W dniu 19 czerwca 2008 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które podjęło uchwały wymagane przez Kodeks spółek handlowych w zakresie : przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań finansowych jednostkowego Spółki jak i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej Spółki, przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzielające absolutorium Członkom Organów Spółki za pełnienie funkcji w roku 2007, podziału zysku który w całości został przeznaczony na kapitał zapasowy.

W wykonaniu uchwały nr 26 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia („ZWZ”) z dnia 19 czerwca 2008 r. Spółka w dniu 9 lipca 2008 r. zawarła umowę z przedsiębiorstwem inwestycyjnym w rozumieniu art. 6 ust. 3 lit. B) Rozporządzenia Komisji (WE) nr 2273/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r., za pośrednictwem którego będzie realizowany program odkupu akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia („Program”). Warunki Programu w umowie zostały ustalone zgodnie z Uchwałą nr 26 ZWZ Spółki i przewidują, iż będzie on realizowany do dnia 30 czerwca 2009 r. lub wyczerpania środków przeznaczonych na jego realizację, liczba nabywanych akcji została ustalona na nie mniej niż 1.500.000 sztuk i nie więcej niż iloczyn kwoty 55.000.000 zł podzielonej przez cenę po jakiej będą nabywane akcje, maksymalna kwota środków przeznaczonych na realizację programu 55.000.000 zł które będą pochodziły z kapitału zapasowego Spółki.

W dniu 30 czerwca 2008 r. Spółka podpisała Plan połączenia z podmiotem zależnym Przedsiębiorstwem Turystycznym „Czarny Potok” S.A. z siedzibą w Krynicy („Spółka Przejmowana”), połączenie następuje w trybie art. 492 §1 ust. 1) Kodeksu spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę. W związku z posiadaniem przez Spółkę 100 % kapitału zakładowego Spółki Przejmowanej połączenie następuje bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 26 listopada 2008 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę o połączeniu Spółki z podmiotem zależnym spółką pod firmą Przedsiębiorstwo Turystyczne „CZARNY POTOK” S.A. z siedzibą w Krynicy („Spółka Przejmowana”). Połączenie następowało w trybie art. 492 § 1 ust. 1) k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na J.W. Construction Holding S.A. W dniu 5 grudnia 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, właściwy miejscowo dla J.W. Construction Holding S.A. wydał postanowienie o rejestracji połączenia.

W dniu 9 grudnia 2008 r. na bazie majątku przejętej spółki Przedsiębiorstwo Turystyczne „CZARNY POTOK” S.A. z siedzibą w Krynicy został utworzony oddział Spółki pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Czarny Potok”

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

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

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

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

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

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

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rejestracja zmian w spółce Yakor House w Soczi

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

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

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

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

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

Pozycje bilansu	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	J.W. Construction S.A.	J.W Projekt Sp. z o.o.
Aktywa razem	17 638 952,61	52 185 596,96	1 715 879,45
Aktywa trwałe	11 921 481,27	11 784 857,38	422 988,40
Aktywa obrotowe	5 717 471,34	40 400 739,58	1 292 891,05
Pasywa razem	1 542 200,18	40 675 203,61	670 761,89
Zobowiązania	1 542 200,18	40 675 203,61	670 761,89
Wartość firmy	701 752,43	483 775,35	- 58 482,44
Wartość udziałów/akcji	15 395 000,00	11 026 618,00	1 103 600,00

W dniu 26 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JW Projekt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie z kwoty 52.000 zł do kwoty 1.155.600 zł tj. o kwotę 1.103.600 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 5.518 sztuk o wartości nominalnej 200 zł każdy udział.

W dniu 30 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej JWCH Produkcja Budowlana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach z kwoty 100.000 zł do kwoty 15.495.000 tj. o kwotę 15.395.000 zł poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 307.900 sztuk o wartości nominalnej 50 zł każdy udział.

W dniu 22 września 2008 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej J.W.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach z kwoty 500.000 zł do kwoty 11.526.618 zł, tj. o kwotę 11.026.616 zł, poprzez utworzenie nowych akcji serii B w liczbie 11.026.618 sztuk o wartości nominalnej 1 zł każda akcja.

Zawarcie znaczących umów na realizację inwestycji

W związku z wydzieleniem ze struktur Spółki, działalności prowadzonej w zakresie budownictwa i wniesieniem jej aportem jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki działającego pod firmą J.W. Construction Holding S.A. Oddział „Budownictwo” do podmiotu zależnego - J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach, powstała konieczność zawarcia umów na dokończenie realizacji rozpoczętych inwestycji, prowadzonych dotychczas w ramach struktur Spółki jako i zawarcia umów o generalne wykonawstwo nowo realizowanych inwestycji, w związku z czym w poniższych terminach zostały zawarte następujące umowy :

- W dniu 27.08.2008 r. Spółka zawarła ze spółką zależną J.W. Construction S.A. umowę o generalne wykonawstwo. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę zadania inwestycyjnego w postaci kompleksowej budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną i drogami oraz przyłączami, na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Korkowej "Osiedle Bursztynowe" Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 81.256.524 złotych netto.

- W dniu 23 września 2008 r. Spółka zawarła umowy o łącznej wartości 189.467.346,86 zł netto, których przedmiotem jest zakończenie następujących inwestycji : przy ul. Łazurowej i Górczewskiej w Warszawie, „Rezydencja Quatro”, „Aleja Wiślana”, „Osada Wiślana”, a także umowę o wykonanie nowej inwestycji „Pyry II”.

- W dniu 3 października 2008 r. Umowa na wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na kompleksowej budowie zespołu 11 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach osiedla "Kręczi – Kaputy" I A i I B oraz kompleksowego wykonania robót zewnętrznych w postaci całej infrastruktury zewnętrznej z drogami oraz przyłączami dla inwestycji Kręczi Kaputy 1. Wartość umowy została ustalona na kwotę 91.573.630 złotych netto.

- W dniu 14 października 2008 r. zostały zawarte dwie umowy z których jedna dotyczyła dokończenia realizacji inwestycji „Wola Park” w rejonie ulic Olbrachta i Górczewskiej, wynagrodzenie za realizację przedmiotowej umowy zostało ustalone na kwotę 91.988.955,06 zł netto. Druga umowa obejmuje realizację zadania inwestycyjnego w postaci kompleksowej budowy domów wielorodzinnych mieszkalnych wraz z całą infrastrukturą zewnętrzną i drogami oraz przyłączami, na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Lewandów - osiedle "Lewandów II". Wynagrodzenie za realizację przedmiotowej umowy zostało ustalone na kwotę 170.971.863,04 złotych netto.

- W dniu 17 października 2008 r. została zawarta Umowa polegająca na dokończeniu kompleksowej budowy domów wielorodzinnych mieszkalnych wraz z całą infrastrukturą zewnętrzną i drogami oraz przyłączami, na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Lewandów stanowiącej osiedle "Lewandów I". Wynagrodzenie za realizację przedmiotowej umowy zostało ustalone na kwotę 76.235.664,91 złotych netto.

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 29.01.2008 r. Spółka zawarła z PKO Bank Polski S.A. Oddział 15 w Warszawie umowę kredytu obrotowego w walucie polskiej na kwotę 10 000 000 zł. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 28.12.2010 r.

W dniu 28.05.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Fortis Bankiem Polska S.A. umowę o kredyt na kwotę 35 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.07.2010 r., który ma być przeznaczony na częściowe finansowanie realizacji inwestycji „Wiślana Aleja” przy ul. Odkrytej w Warszawie.

W dniu 24.06.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. zawarła z Bankiem PKO BP S.A. dwie umowy kredytowe :

- a) na kwotę 43 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 31.08.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park I.
- b) na kwotę 45 000 000 zł, z terminem spłaty do dnia 30.09.2010 r., z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji inwestycji Lewandów Park II.

W dniu 24.10.2008 r. Spółka zawarła z Bankiem PKO Bank Polski S.A. Oddział 15 w Warszawie umowę kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej na kwotę 66.803.028 zł. Kredyt ten przeznaczony jest na częściowe sfinansowanie kosztów związanych z rozbudową i modernizacją ośrodka wypoczynkowego "Czarny Potok" zlokalizowanego w Krynicy Zdrój przy ul. Czarny Potok 65. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31.12.2017 r.

W dniu 31.12.2008 r. Spółka zawarła z BRE Bankiem S.A. umowę o kredyt obrotowy złotowy na kwotę 22.400.000 zł. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 15.07.2009 r.

Zawarcie aneksu do umowy o kredyt

W dniu 11.04.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 2 do umowy o kredyt zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17.09.2007 r. z przeznaczeniem na częściowe finansowanie realizacji

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

inwestycji „Górczewska Park”. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 60 000 000 zł do kwoty 115 000 000 zł.

W dniu 14.08.2008 r. Spółka zawarła Aneks nr 11 do umowy o kredyt obrotowy zawartej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 23.05.2006 r. z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy aneksu podwyższono wartość udzielonego kredytu z kwoty 11 000 000 zł do kwoty 21 492 000 zł.

W dniu 01.12.2008 r. Spółka podpisała z Invest Bank S.A. Aneks nr 4 do umowy kredytu na realizację inwestycji „Osada Wiśłana” w Warszawie. Na mocy podpisanego Aneksu podwyższono kredyt do 13 000 000 zł., oraz przesunięto termin spłaty na 31.10.2009r.

Spłata kredytu

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

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

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

W dniu 01.06.2008r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku PKO BP S.A. na kwotę 23 325 047 zł, przeznaczonego na zakup gruntów przy ul. Lewandów w Warszawie.

W dniu 15.07.2008 r. spółka zależna Lokum Sp. z o.o. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Millennium S.A. w kwocie 16 500 000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Willa Konstancin” w Konstancinie.

W dniu 30.09.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Invest Banku S.A. na kwotę 2 700 000 zł, przeznaczonego na zakup gruntów położonych w Warszawie przy ul. Puławskiej i Bocianiej.

W dniu 01.12.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Kredyt Banku S.A. na kwotę 16.000.000 zł, przeznaczonego na finansowanie i refinansowanie zakupu działek położonych przy ul. Zdziarskiej w Warszawie.

W dniu 23.12.2008 r. spółka J.W. Construction Holding S.A. dokonała spłaty kredytu zaciągniętego w Banku Ochrony Środowiska S.A. na kwotę 28 550 000 zł, przeznaczonego na finansowanie zakupu działki położonej przy ul. Górczewskiej 181 w Warszawie.

Zakup papierów dłużnych przez Spółkę

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

1) Umowa z dnia 11.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 38.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 12.02.2008 r.

2) Umowa z dnia 17.01.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 600 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 60.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 19.02.2008 r.

3) Umowa z dnia 12.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 180 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 18.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.

4) Umowa z dnia 19.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 29.02.2008 r.

5) Umowa z dnia 29.02.2008 r. obejmująca sprzedaż przez BRE Bank S.A. 300 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100.000 zł., co stanowi łącznie wartość nominalną 30.000.000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 28.03.2008 r.

Wykup papierów dłużnych zakupionych przez Spółkę

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

W dniu 12.02.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 38 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 11.01.2008 r.

W dniu 19.02.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 60 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 17.01.2008 r.

W dniu 29.02.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 18 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 12.02.2008 r.

W dniu 29.02.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 30 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 19.02.2008 r.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W dniu 28.03.2008 r. został dokonany wykup papierów dłużnych o łącznej wartości nominalnej równej 30 000 000 zł, które zostały nabyte przez Spółkę w dniu 29.02.2008 r.

Emisja obligacji przez Spółkę

W dniu 09.01.2008 r. Emitent dokonał emisji 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 38 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 09 kwietnia 2008 r.

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

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

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

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

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

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

W dniu 19.06.2008 r. Emitent dokonał emisji 380 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 38 000 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 19 września 2008r.

W dniu 30.06.2008 r. Emitent dokonał emisji 102 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 10 200 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 22 września 2008r.

W dniu 30.06.2008 r. Emitent dokonał emisji 286 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 28 600 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 03 października 2008r.

W dniu 09.07.2008 r. Emitent dokonał emisji 303 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 30 300 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 7 października 2008 r.

W dniu 08.08.2008 r. Emitent dokonał emisji 150 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 15 000 000 zł. Wykup papierów dłużnych nastąpił w dniu 5.11.2008 r.

W dniu 19.09.2008 r. Emitent dokonał emisji 395 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 39 500 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 28.11.2008 r.

W dniu 03.10.2008 r. Emitent dokonał emisji 286 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 28 600 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 07.01.2009 r.

W dniu 07.10.2008 r. Emitent dokonał emisji 117 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 11 700 000 zł. Planowany termin wykupu papierów dłużnych nastąpi w dniu 28.11.2008 r.

W dniu 28.11.2008 r. Emitent dokonał emisji 244 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 24 400 000 zł. Termin wykupu papierów dłużnych nastąpił w dniu 06.01.2009 r.

Wykup obligacji dokonany przez Spółkę

W okresie od dnia 1 kwietnia 2008 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. Spółka dokonała wykupu obligacji w łącznej liczbie 1.887 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda obligacja i łącznej wartości 188.700.000 zł.

W dniu 09.07.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 09.04.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 39 500 000 zł.

W dniu 25.07.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniach 25.04.2008 r. oraz 16.05.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 16 500 000 zł.

W dniu 08.08.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 11.04.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 30 000 000 zł.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

W dniu 19.09.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 19.06.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 38 000 000 zł.

W dniu 22.09.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 30.06.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 10 200 000 zł.

W dniu 03.10.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 30.06.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 28 600 000 zł.

W dniu 07.10.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 09.07.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 30 300 000 zł.

W dniu 05.11.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 08.08.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 15 000 000 zł.

W dniu 28.11.2008 r. Emitent dokonał wykupu obligacji wyemitowanych w dniach 19.09.2008 r. oraz 07.10.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 51 200 000 zł.

Pozyskiwanie kolejnych gruntów

W okresie sprawozdawczym Spółka zakupiła grunty położone w Warszawie dzielnicy Białołęka o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

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

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

W dniu 09.04.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Aleja Ludwinowska II” w Warszawie.

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

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

W dniu 30.05.2008 r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę osiedla „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie.

Nota 34. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Znaczące Umowy

W dniu 9 kwietnia 2009 r. w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego został złożony wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego podmiotu zależnego działającego pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie. Uchwała w sprawie rozwiązania spółki pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. po przeprowadzeniu likwidacji, została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników w dniu 1 kwietnia 2009 roku.

Zawarcie aneksów do umów o kredyt

W dniu 09.01.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 3 do umowy o kredyt inwestycyjny zawartej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. przeznaczony na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ul. Korkowej w Warszawie. Na mocy aneksu podwyższono wartość kredytu z 16 000 000 zł do kwoty 50 000 000 zł oraz przesunięto ostateczny termin spłaty kredytu do dnia 31.12.2010 r.

W dniu 04.02.2009 r. Spółka zawarła Aneks nr 12 do umowy o kredyt obrotowy z Invest Bankiem S.A. Na mocy aneksu w dniu 25.02.2009 r., częściowe zostanie spłacone zadłużenie – 7 500 000 zł., a dla pozostałej części zadłużenia - 7 500 000 zł. przesunięto termin spłaty na dzień 25.01.2010 r.

Emisja obligacji

W dniu 07.01.2009 r. Spółka dokonała emisji 286 sztuk obligacji o wartości nominalnej 100 000 zł każda, co daje łączną wartość nominalną równą 28 600 000 zł., z terminem wykupu na dzień 08.04.2009 r.

Wykup obligacji

W dniu 06.01.2009 r. Spółka dokonała wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 28.11.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 24 400 000 zł.

W dniu 07.01.2009 r. Spółka dokonała wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 03.10.2008 r. o łącznej wartości nominalnej równej 28 600 000 zł.

W dniu 07.01.2009 r. Spółka dokonała wykupu obligacji wyemitowanych w dniu 07.01.2009 r. o łącznej wartości nominalnej równej 28 600 000 zł.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Emisja weksli

W dniu 8 kwietnia 2009 r. Spółka wyemitowała weksel własny w wysokości 28.200.000 zł, który został nabyty przez J.W. Consulting Spółka z o.o. J.W. 3 Spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Warszawie. Oprocentowanie weksla zostało ustalone w oparciu o stawkę 3M WIBOR powiększoną o marżę, termin wykupu weksla został ustalony do dnia 31 grudnia 2009 r.

Zmiany korporacyjne

W dniu 9 kwietnia 2009 r. w Sądzie Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego został złożony wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego podmiotu zależnego działającego pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie. Uchwała w sprawie rozwiązania spółki pod firmą Porta Transport Sp. z o.o. po przeprowadzeniu likwidacji, została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników.

Pozostałe zdarzenia zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu.

Nota 35. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys.

(również przeliczone na EURO) w tys.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2008 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1724 zł/EURO.

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2008 r.-31.12.2008 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,5322 zł/EURO.

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

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-12-2008		31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 701 456	407 788	1 511 567	421 990
Aktywa trwałe	472 361	113 211	381 045	106 378
Aktywa obrotowe	1 229 095	294 577	1 130 522	315 612
Pasywa razem	1 701 456	407 788	1 511 567	421 990
Kapitał własny	655 323	157 061	549 508	153 408
Zobowiązania długoterminowe	358 311	85 876	370 799	103 517
Zobowiązania krótkoterminowe	687 822	164 851	591 260	165 064

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	01-01-2008 do 31-12-2008		01-01-2007 do 31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	721 353	204 221	781 087	206 812
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	509 800	144 329	767 452	203 202
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	211 553	59 893	248 596	65 822
Koszty sprzedaży	27 437	7 768	28 555	7 561
Koszty ogólnego zarządu	28 794	8 152	24 877	6 587
Zysk (strata) ze sprzedaży	155 323	43 973	199 085	52 713
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	141 129	39 955	198 613	52 588
Zysk (strata) brutto	125 305	35 475	184 071	48 738
Podatek dochodowy	24 423	6 914	35 967	9 523
Zysk (strata) netto	100 882	28 561	148 104	39 214

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 36. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31-12-2008	31-12-2007
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	995 518 032,00	747 077 076,26
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	10 000 000,00	3 500 000,00
Weksle in blanco*	489 077 777,78	416 978 822,68
Pozostałe**	0,00	10 000 000,00
Cesje wierzytelności	26 899 600,00	4 299 600,00
Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunku bankowego	0,00	20 000 000,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	0,00	40 000 000,00
Poręczenia na rzecz Lokum sp. z o.o.	0,00	16 500 000,00
Poręczenia na rzecz Interlokum sp. z o.o.	0,00	20 600 000,00
Poręczenia na rzecz Budokrusz Sp. z o.o.	0,00	2 500 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe sp. z o.o.	1 300 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	2 224 937,16	0,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	800 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. z o.o.	1 850 370,20	0,00
Poręczenia na rzecz Pebex sp. Jawna	0,00	0,00

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2008 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2008 24,9 mln (JW. Construction Holding SA) i 1 mln (JW. Construction SA).

Nota 37. Istotne sprawy sądowe

W 2008 roku przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań lub wierzytelności J.W. Construction Holding SA lub jednostek zależnych, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitału własnego Spółki.

Nota 38. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2008 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

Nota 39. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej JW. Construction Holding SA

Zarząd Spółki

Na dzień 1 stycznia 2008 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| • Pan Jerzy Zdrzałka | Prezes Zarządu |
| • Pani Barbara Czyż | Członek Zarządu |
| • Pani Grażyna Maria Szafarowska | Członek Zarządu |
| • Pani Bożena Regina Malinowska | Członek Zarządu |
| • Pani Irmína Łopuszyńska | Członek Zarządu |
| • Pan Wojciech Rajchert | Członek Zarządu |

W bieżącym okresie miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- z dniem 21 sierpnia 2008 roku Pan Jerzy Zdrzałka z powodów osobistych złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnionej funkcji z dniem 22 sierpnia 2008 roku,

J.W. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

- w dniu 9 października 2008 roku powołano Pana Roberta Wójcika w skład Zarządu Spółki jako Vice Prezesa Zarządu,
- w dniu 10 grudnia 2008 roku mianowano dotychczasowego Członka Zarządu, Panią Barbarę Czyż, na stanowisko Vice Prezesa Zarządu.

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2008 roku przedstawiał się następująco:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| • Pani Barbara Czyż | Vice Prezes Zarządu |
| • Pan Robert Wójcik | Vice Prezes Zarządu |
| • Pani Grażyna Maria Szafarowska | Członek Zarządu |
| • Pani Bożena Regina Malinowska | Członek Zarządu |
| • Pani Irmína Łopuszyńska | Członek Zarządu |
| • Pan Wojciech Rajchert | Członek Zarządu |

Skład Zarządu Spółki do końca 2008 roku nie uległ dalszym zmianom. Od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki J.W. Construction Holding S.A.

Rada Nadzorcza

Na dzień 1 stycznia 2008 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziłi:

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

W bieżącym roku obrotowym miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej dokonane przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy J.W. Construction Holding SA oraz akcjonariusza korzystającego z uprawnień osobistych:

- w dniu 25 marca 2008 roku funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej powierzono Panu Henrykowi Pietraszkiewiczowi,
- w dniu 13 czerwca 2008 roku Pan Marek Rocki złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej,
- w dniu 19 czerwca 2008 roku Pan Jacek Obłəkowski został odwołany ze składu Rady Nadzorczej, a następnie powołany do niej jako niezależny Członek Rady Nadzorczej,
- w dniu 19 czerwca 2008 roku w skład Rady Nadzorczej Spółki powołany został Pan Grzegorz Ślak, po czym w dniu 17 października 2008 roku został on z niej odwołany,
- w dniu 22 października 2008 roku w skład Rady Nadzorczej powołano Pana Józefa Oleksego.


Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2008 roku przedstawiał się następująco:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| • Pan Józef Kazimierz Wojciechowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Henryk Pietraszkiewicz | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Pan Roman Kobylński | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Jacek Obłəkowski | Członek Rady Nadzorczej |
| • Pan Józef Oleksy | Członek Rady Nadzorczej |




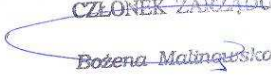

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

JW. Construction Holding SA
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

Barbara Czyż Vice Prezes Zarządu	Podpis V-ce Prezes Zarządu J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.  Barbara Czyż
Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu	Podpis V-ce Prezes Zarządu J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.  Robert Wójcik
Grażyna Szafarowska Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Grażyna Szafarowska
Bożena Malinowska Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Bożena Malinowska
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis CZŁONEK ZARZĄDU  Wojciech Rajchert

Ząbki, 29 kwietnia 2009 roku