

## XXVIII. WYNAGRODZENIE I ŚWIADCZENIA

### 1. Członkowie Zarządu

W 2006 r. wynagrodzenie poszczególnych osób zarządzających Emitenta wynosiło odpowiednio:

#### **Jerzy Zdrzałka, Prezes Zarządu**

Jerzy Zdrzałka otrzymał od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 13.363,63 zł brutto z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Kwota ta nie obejmuje wynagrodzenia w wysokości 140.644 zł netto z tytułu umowy o świadczenie usług doradczych zawartej przez Emitenta z firmą Jerzego Zdrzałki Pro-Benefit.

#### **Ryszard Matkowski, Członek Zarządu, Prezydent Holdingu**

Ryszard Matkowski otrzymał od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 37.000 zł brutto, z czego 36.000 zł otrzymał z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu, a 1.000 zł na podstawie umowy zlecenia zawartej z Emitentem. Kwota ta nie obejmuje wynagrodzenia w wysokości 2.000 zł brutto wypłaconego na podstawie umowy zlecenia zawartej ze spółką zależną Emitenta, Project 55 sp. z o.o. oraz wynagrodzenia w wysokości 1.000 zł brutto wypłaconego na podstawie umowy zlecenia zawartej ze spółką zależną Emitenta, Łucka InvestCo sp. z o.o.

#### **Barbara Czyż, Członek Zarządu**

Barbara Czyż otrzymała od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 85.000 zł brutto, z czego 60.000 zł otrzymała na podstawie umowy o pracę, 20.000 zł jako jednorazową nagrodę oraz 5.000 zł jako nagrodę specjalną. Kwota ta nie obejmuje wynagrodzenia w wysokości 180.000 zł brutto wypłaconego na podstawie umowy o pracę zawartej ze spółką zależną Emitenta, TBS Marki sp. z o.o.

#### **Irmina Łopuszyńska, Członek Zarządu**

Irmina Łopuszyńska otrzymała od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 216.000,00 zł brutto, z czego 115.642,85 zł otrzymała na podstawie umowy o pracę po powołaniu do Zarządu Emitenta w czerwcu 2006 r., 15.500 zł jako jednorazową nagrodę oraz 12.000 zł jako nagrodę specjalną.

#### **Bożena Malinowska, Członek Zarządu**

Bożena Malinowska otrzymała od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 180.959,21 zł brutto, z czego 162.389 zł otrzymała na podstawie umowy o pracę po powołaniu do Zarządu Emitenta w lutym 2006 r., 1.538 zł jako jednorazową nagrodę oraz 5.000 zł jako nagrodę specjalną.

#### **Tomasz Panabażys, Członek Zarządu**

Tomasz Panabażys otrzymał od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 194.750 zł brutto, z czego 180.600 zł otrzymał na podstawie umowy o pracę po powołaniu do Zarządu Emitenta w lutym 2006 r., 2.000 zł jako jednorazową nagrodę, 12.000 zł jako nagrodę specjalną oraz 21.000 zł jako dodatek funkcyjny.

#### **Wojciech Rajchert, Członek Zarządu**

Wojciech Rajchert otrzymał od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 232.376,72 zł brutto, z czego 213.176,72 zł otrzymał na podstawie umowy o pracę po powołaniu do Zarządu Emitenta w lutym 2006 r. oraz 22.376,72 zł jako jednorazową nagrodę.

#### **Grażyna Szafarowska, Członek Zarządu**

Grażyna Szafarowska otrzymała od Emitenta wynagrodzenie w wysokości 206.697,97 zł brutto, z czego 201.697,97 zł otrzymała na podstawie umowy o pracę, 5.000 zł jako nagrodę specjalną. Kwota ta nie obejmuje

wynagrodzenia w wysokości 1.000 zł brutto wypłaconego na podstawie umowy zlecenia zawartej ze spółką zależną Emitenta, Project 55 sp. z o.o.

Poza powyżej wymienionymi składnikami wynagrodzeń, osoby zarządzające nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonech).

W okresie IV kwartałów 2006 r. członkom Zarządu Emitenta nie zostały przyznane przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane.

## **2. Członkowie Rady Nadzorczej**

W okresie IV kwartałów 2006 r. członkom Rady Nadzorczej nie zostało przyznane wynagrodzenie ani świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane na rzecz Emitenta i jego podmiotów zależnych. Zgodnie ze Statutem członkowie Rady Nadzorczej z tytułu swojej działalności w Radzie Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie. W dniu 20 kwietnia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ustaliło, iż wynagrodzenie z tytułu pełnienia obowiązków w Radzie Nadzorczej wynosi 2.000 zł brutto miesięcznie, począwszy od dnia powołania do Rady Nadzorczej.

## **3. Osoby zarządzające wyższego szczebla**

Poza osobami wchodzącymi w skład Zarządu i Rady Nadzorczej, w strukturze organizacyjnej Emitenta nie występują osoby zarządzające wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że Emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością.

## **4. Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia**

Ani Emitent ani inne podmioty z Grupy nie wydzieliły ani nie zgromadziły żadnych kwot przeznaczonych na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia przeznaczone dla członków organów zarządzających i nadzorczych Emitenta lub osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że Emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie w zarządzaniu swoją działalnością.

## XXIX. PRAKTYKI ORGANU ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

### 1. Data zakończenia kadencji członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

#### 1.1. Zarząd

- Jerzy Zdrzałka został powołany w dniu 19 sierpnia 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 20 sierpnia 2009 r.
- Ryszard Matkowski został powołany w dniu 19 sierpnia 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 20 sierpnia 2009 r.
- Barbara Czyż została powołana w dniu 21 sierpnia 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 22 sierpnia 2009 r.
- Irmína Łopuszyńska została powołana w dniu 6 czerwca 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 7 czerwca 2009 r.
- Bożena Regina Malinowska została powołana w dniu 14 lutego 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 15 lutego 2009 r.
- Tomasz Panabążys został powołany w dniu 7 lutego 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 8 lutego 2009 r.
- Wojciech Rajchert został powołany w dniu 7 lutego 2006 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 8 lutego 2009 r.
- Grażyna Maria Szafarowska została powołana w dniu 15 marca 2005 r. na trzyletnią kadencję, która wygasa 16 marca 2008 r.

Zgodnie z postanowieniami § 30 ust. 2 Statutu Rada Nadzorcza może wskazać, których członków Zarządu uznaje za powołanych przez Radę Nadzorczą w rozumieniu i na potrzeby § 14 ust. 2 zdanie ostatnie Statutu.

Ponadto zgodnie z § 30 ust. 2 Statutu, w terminie miesiąca od dnia zarejestrowania zmian w Statucie tj. od dnia 28 lutego 2007 r., Józef Wojciechowski miał prawo wskazać członków Zarządu uważanych za powołanych przez niego w rozumieniu i na potrzeby § 14 ust. 2 Statutu. W dniu 20 marca 2007 r. Spółka otrzymała od Józefa Wojciechowskiego pismo, w którym wskazał on p. Jerzego Zdrzałkę (Prezesa Zarządu), p. Ryszarda Matkowskiego (Prezydenta Holdingu), p. Wojciecha Rajcherta oraz p. Tomasza Panabążysa jako członków Zarządu powołanych przez niego osobiście w rozumieniu i na potrzeby § 14 ust. 2 Statutu.

#### 1.2. Rada Nadzorcza

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, tj. Józef Kazimierz Wojciechowski - Przewodniczący Rady, Roman Kobyliński, Marek Rocki, Henryk Pietraszkiewicz, Jacek Obłękowski zostali powołani w dniu 16 lutego 2007 r. na trzyletnią kadencję. Zgodnie z postanowieniami regulaminu Rady Nadzorczej mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za drugi pełny rok obrachunkowy sprawowania funkcji członka Rady Nadzorczej.

Zgodnie z uchwałą nr 5 Walnego Zgromadzenia Marek Rocki oraz Henryk Pietraszkiewicz są uważani za członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie w rozumieniu i na potrzeby § 16 ust. 2 zdanie ostatnie Statutu. Ponadto, w terminie miesiąca od zarejestrowania zmian Statutu przyjętych uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 16 lutego 2007 r. tj. od dnia 28 lutego 2007 r., zgodnie z postanowieniami § 30 ust. 1 Statutu Józef Wojciechowski miał prawo wskazać, których z pozostałych członków Rady Nadzorczej, uważa za powołanych przez siebie w rozumieniu i na potrzeby § 16 ust. 2 Statutu.

W dniu 20 marca 2007 r. Spółka otrzymała od Józefa Wojciechowskiego pismo, zgodnie z którym jako członkowie Rady Nadzorczej powołani przez niego osobiście w rozumieniu i na potrzeby § 16 ust. 2 Statutu wskazani zostali: p. Józef Kazimierz Wojciechowski (Przewodniczący Rady Nadzorczej), p. Roman Kobyliński oraz p. Jacek Obłąkowski.

## **2. Umowy o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych z Emitentem lub z jego podmiotem zależnym określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy**

### **2.1. Zarząd**

Zarówno Emitent, jak i podmioty zależne Emitenta nie zawierały z Członkami Zarządu Emitenta umów określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy, inne niż wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

### **2.2. Rada Nadzorcza**

Zarówno Emitent, jak i podmioty zależne Emitenta nie zawierały z Członkami Rady Nadzorczej Emitenta umów określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy, inne niż wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

## **3. Komitet Audytu i Komitet Wynagrodzeń Emitenta**

W dniu 16 lutego 2007 r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie zmian Statutu w celu dostosowania Statutu do zaleceń zawartych w zasadach ładu korporacyjnego, o których mowa w uchwale nr 44/1062/2004 Rady GPW z dnia 15 grudnia 2004 r. oraz w uchwale nr 445/1063/2004 Zarządu GPW z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia zasad ładu korporacyjnego dla spółek akcyjnych będących emitentami akcji, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa, które są dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku urzędowym.

Zgodnie z § 17 ust. 2 zdanie drugie Statutu, regulamin Rady Nadzorczej lub osobna uchwała Walnego Zgromadzenia może przewidywać powstanie w ramach Rady Nadzorczej komitetów, w szczególności komitetu audytu oraz komitetu wynagrodzeń. Do dnia zatwierdzenia Prospektu komitety audytu oraz wynagrodzeń nie zostały powołane. Zamiarem Emitenta jest ich niezwłoczne powołanie po zakończeniu Oferty.

## **4. Zasady ładu korporacyjnego**

Do dnia zatwierdzenia Prospektu Zarząd nie złożył oświadczenia o przestrzeganiu przez Emitenta zasad ładu korporacyjnego, o których mowa w uchwale nr 44/1062/2004 Rady GPW z dnia 15 grudnia 2004 r. oraz w uchwale nr 445/1063/2004 Zarządu GPW z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia zasad ładu korporacyjnego dla spółek akcyjnych będących emitentami akcji, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa, które są dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku urzędowym.

Zarząd potwierdza jednakże intencję przestrzegania przez Emitenta wszystkich zasad ładu korporacyjnego zawartych w powołanym dokumencie. Ponadto, w ocenie Emitenta postanowienia Statutu zostały dostosowane do zaleceń zawartych w Zasadach Dobrych Praktyk GPW.

## XXX. PRACOWNICY

## 1. Zatrudnienie ogólne w przedsiębiorstwie Emitenta

W poniższych tabelach przedstawiono zatrudnienie w Spółce oraz następujących podmiotach z Grupy objętych konsolidacją: Łucka Investco sp. z o.o., TBS „Marki” sp. z o.o., J.W. Construction International sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S.A., Lokum sp. z o.o., Interlokum sp. z o.o., Project 55 sp. z o.o.

Stan na dzień	Liczba zatrudnionych
31 grudnia 2003 r.....	1.349
31 grudnia 2004 r.....	1.277
30 czerwca 2005 r.....	1.085
31 grudnia 2005 r.....	1.065
30 czerwca 2006 r.....	1.014
31 grudnia 2006 r.....	978
Dzień zatwierdzenia Prospektu.....	1.002

Źródło: Emitent

## 2. Zatrudnienie wg form świadczenia pracy w przedsiębiorstwie Emitenta

## Rok obrotowy zakończony 31 grudnia

(stan na dzień 31 grudnia )

	2003r.	2004r.	I poł 2005r.	I poł. 2005 r.	I poł. 2006 r.	2006 r.	Dzień zatwierdzenia Prospektu
Umowa o pracę.....	1.349	1.277	1.085	1.065	1.014	979	994
Umowa – zlecenia .....	121	125	144	168	192	337	204
Umowa o dzieło .....	43	69	18	18	12	22	15
<b>Razem .....</b>	<b>1.513</b>	<b>1471</b>	<b>1.247</b>	<b>1.251</b>	<b>1.218</b>	<b>1.338</b>	<b>1.213</b>

Źródło: Emitent

### 3. Zatrudnienie wg pełnionych funkcji w przedsiębiorstwie Emitenta (średnia liczba osób)

Rok obrotowy zakończony 31 grudnia

( stan na dzień 31 grudnia )

	2003r.	2004 r.	I poł. 2005.	2005 r	I poł. 2006 r.	2006	Dzień zatwierdzenia Prospektu
Zarząd*	4	4	4	3	7	8	8
Dyrekcja	40	40	34	37	34	36	35
Administracja	520	506	423	406	391	386	381
Inni pracownicy	782	724	621	616	580	548	577
<b>Razem</b>	<b>1.349</b>	<b>1.277</b>	<b>1.085</b>	<b>1.065</b>	<b>1.014</b>	<b>978</b>	<b>1.003</b>

Źródło: Emitent

\* Informacja ta uwzględnia osoby pełniące funkcję członków Zarządu Emitenta na innej podstawie niż umowa o pracę, nie uwzględnia natomiast członków zarządu innych spółek z Grupy Kapitałowej objętych konsolidacją, wymienionych w punkcie 1 powyżej.

### 4. Akcje posiadane przez członków organów zarządzających i nadzorujących Emitenta

Informacje na temat akcji Emitenta posiadanych przez Pana Józefa Wojciechowskiego zostały zamieszczone w rozdziale XXXI Prospektu. Pozostali członkowie organów zarządzających i nadzorujących Emitenta nie posiadają akcji Emitenta.

### 5. Ustalenia dotyczące uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta

Na dzień zatwierdzenia Prospektu pracownicy Emitenta nie posiadają akcji w kapitale zakładowym Spółki.

W dniu 20 kwietnia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 2/2007 w sprawie wyrażenia zgody na wdrożenie w Spółce Programu Motywacyjnego, przeznaczonego dla członków kadry kierowniczej Spółki i jej grupy kapitałowej, w łącznej liczbie nie większej niż 99 osób w całym okresie jego trwania. Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia uczestnikom programu motywacyjnego, nie częściej niż raz w każdym roku kalendarzowym w latach 2007-2009 przyznawane będą warranty subskrypcyjne. Rada Nadzorcza została upoważniona do ustalenia listy uczestników Programu Motywacyjnego oraz regulaminu Programu Motywacyjnego określającego szczegółowe zasady jego realizacji.

Zgodnie z uchwałą nr 3/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru, Spółka wyemituje łącznie 1.537.500 imiennych warrantów subskrypcyjnych na akcje zwykłe na okaziciela serii C Spółki. Warranty subskrypcyjne wyemitowane zostaną w trzech seriach: w roku 2007 do 500.000 warrantów subskrypcyjnych serii A, w roku 2008 do 1.000.000 warrantów subskrypcyjnych serii B oraz w roku 2009 do 1.537.500 warrantów subskrypcyjnych serii C, przy czym łączna liczba wyemitowanych warrantów subskrypcyjnych nie będzie większa niż łączna liczba akcji serii C Spółki, która będzie mogła zostać wyemitowana w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki uchwalonego odrębną uchwałą Walnego Zgromadzenia. Każdy warrant subskrypcyjny uprawniał będzie do objęcia jednej akcji nowej emisji serii C Spółki. Warranty subskrypcyjne będą mogły zostać zaferowane wyłącznie uczestnikom Programu Motywacyjnego i będą obejmowane nieodpłatnie. Warranty subskrypcyjne mogą być przenoszone wyłącznie na rzecz Spółki, ze skutkiem ich umorzenia. Dotychczasowi akcjonariusze Spółki zostali pozbawieni prawa poboru warrantów subskrypcyjnych w całości. Szczegółowe warunki realizacji Programu Motywacyjnego zostaną określone uchwałą Rady Nadzorczej Spółki w Regulaminie Programu Motywacyjnego. Z zastrzeżeniem kompetencji przyznanych Radzie Nadzorczej, Zarząd został

upoważniony i zobowiązany do podjęcia wszelkich czynności związanych z emisją i przydziałem warrantów subskrypcyjnych na warunkach określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminie Programu Motywacyjnego.

W związku z wdrożeniem Programu Motywacyjnego, w dniu 20 kwietnia 2007 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło także uchwałę w sprawie zmiany Statutu oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi w drodze emisji nie więcej niż 1.537.500 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,20 złotych każda, które obejmowane będą wyłącznie przez uprawnionych z warrantów subskrypcyjnych emitowanych na podstawie opisanej powyżej uchwały nr 2/2007 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z tą uchwałą każdy warrant subskrypcyjny uprawniał będzie do objęcia jednej akcji nowej emisji serii C Spółki po cenie ustalonej przez Radę Nadzorczą, przy czym cena emisyjna akcji obejmowanych przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A równa będzie cenie emisyjnej akcji Spółki emitowanych w ramach pierwszej oferty publicznej akcji Spółki w 2007 r., cena emisyjna akcji obejmowanych przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii B będzie równa cenie emisyjnej akcji serii C Spółki obejmowanych przez posiadaczy Warrantów subskrypcyjnych serii A powiększonej o 10%, zaś cena emisyjna akcji obejmowanych przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii C Spółki będzie równa cenie emisyjnej akcji obejmowanych przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii B powiększonej o 10%. Posiadacze warrantów subskrypcyjnych serii A będą mogli obejmować akcje serii C w okresie począwszy od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r. Posiadacze warrantów subskrypcyjnych serii B będą mogli obejmować akcje serii C w okresie począwszy od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. Posiadacze warrantów subskrypcyjnych serii C będą mogli obejmować akcje serii C w okresie począwszy od 1 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraziło także zgodę na ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. akcji serii C oraz ich dematerializację.

Dodatkowe informacje na temat warrantów subskrypcyjnych i związanego z tym warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki zawarte zostały w rozdziale XXXV Prospektu. Na dzień zatwierdzenia Prospektu żadne warranty subskrypcyjne nie zostały wyemitowane.

### XXXI. ZNACZNI AKCJONARIUSZE

**1. W zakresie znanym Emitentowi, imiona i nazwiska osób innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, które, w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta, wraz z podaniem wielkości udziału każdej z takich osób, a w przypadku braku takich osób odpowiednie oświadczenie potwierdzające ten fakt**

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu, za wyjątkiem informacji wskazanych w poniższym zestawieniu, Emitent nie posiada żadnej wiedzy na temat osób, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta:

Imię i nazwisko/Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
EHT SA	25.448.300	49,66%	25.448.300	49,66%
Pan Józef Wojciechowski	18.301.700	35,71%	18.301.700	35,71%
SEZAM II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	7.500.000	14,63%	7.500.000	14,63%

Źródło: Emitent

Spółka EHT S.A. jest spółką luksemburską, w której 99,9% akcji na okaziciela posiada luksemburska spółka Famhold S.A. Zgodnie z informacjami uzyskanymi przez Emitenta od Pana Józefa Wojciechowskiego, posiada on 99,9% akcji w Famhold S.A.

SEZAM II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty jest funduszem inwestycyjnym zamkniętym utworzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546), zarządzanym przez Skarbiec Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą, ul. Nowogrodzka 47 A, 00-695 Warszawa zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000060640.

**2. W zakresie, w jakim znane jest to Emitentowi, należy podać, czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu lub osoby, lub jest przez taki podmiot lub osobę kontrolowany, oraz wskazać taki podmiot lub osobę, a także opisać charakter tej kontroli i istniejące mechanizmy, które zapobiegają jej nadużywaniu.**

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu, Emitent nie należy do innego podmiotu lub osoby, poza podmiotami wymienionymi powyżej. Emitent nie jest też kontrolowany przez inny podmiot lub osobę, poza podmiotami wymienionymi powyżej. Statut zawiera szereg uprawnień osobistych przyznanych akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Zostały one opisane w Rozdziale XXXV Prospektu.

**3. Opis wszelkich ustaleń, o których wie Emitent, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta**

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emitentowi nie są znane żadne ustalenia, których realizacja mogłaby w późniejszej dacie prowadzić do zmiany sposobu kontroli nad Emitentem, za wyjątkiem postanowień Statutu dotyczących uprawnień osobistych przyznanych akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% głosów na Walnym Zgromadzeniu w Rozdziale XXXV Prospektu.



## XXXII. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

### 1. Wstęp

W okresie objętym zbadanymi historycznymi informacjami finansowymi zamieszczonymi w niniejszym Prospekcie i w okresie do dnia zatwierdzenia prospektu Emitent był stroną transakcji z osobami powiązanymi według definicji podanej w regulacji nr 1606/2002 i przepisie MSR 24. W świetle definicji wynikającej z przepisu MSR 24 we wskazanym powyżej okresie następujące podmioty powinny być uważane za podmioty powiązane z Emitentem:

- Abimel Trading sp. z o.o. - Emitent posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Business Financial Construction sp. z o.o. - Emitent posiada 99,99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Construction Invest sp. z o.o. - Emitent posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Construction Unlimited sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż 100% udziałów w tej spółce posiada Pan Wojciechowski, ponadto w okresie od 2002 r. do 2006 r. Pan Józef Wojciechowski pełnił funkcję Prezesa Zarządu Construction Unlimited sp. z o.o.;
- Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, członkowie ich rodzin oraz podmioty z nimi powiązane;
- Deweloper sp. z o.o. - Emitent posiada 99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Dremet sp. z o.o. w likwidacji – Emitent posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- EHT S.A. - akcjonariusz Emitenta posiadający 49,66% akcji, oraz 49,46% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- Famhold S.A. - z uwagi na fakt, iż spółka ta jest akcjonariuszem posiadającym 99,99% udziałów w luksemburskiej spółce EHT S.A., która to spółka jest jednym z akcjonariuszy Emitenta, a ponadto 99,9% akcji na okaziciela w spółce Famhold S.A. posiada bezpośrednio Pan Józef Wojciechowski;
- Hotel Kraków sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał pośrednio, do dnia 15 grudnia 2006 r., ponad 20% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników.;
- Hotel Malbork sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał pośrednio 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 20 lutego 2007 r. Hotel Malbork sp. z o.o. została połączona z Business Financial Construction sp. z o.o.;
- Hotel w Świętej Lipce sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników. W 2004 roku spółka Hotel w Świętej Lipce sp. z o.o. została połączona z Emitentem;
- Hotel Wygoda sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników. W 2004 roku spółka Hotel Wygoda sp. z o.o. została połączona z Emitentem;
- Hotel Żagań sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał pośrednio 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników. W dniu 20 lutego 2007 r. Hotel Żagań sp. z o.o. została połączona z Business Financial Construction sp. z o.o.;
- Hotel 500 sp. z o.o. - Emitent posiada 49% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Interlokum sp. z o.o. - Emitent posiada 99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;

- Pan Józef Wojciechowski - akcjonariusz Emitenta posiadający bezpośrednio 35,71% akcji oraz 35,71% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- J.B Financial Trust sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż EHT posiadało 99,9%, a w okresie od 28 lutego 2006 r. do 29 września 2006 r. (data połączenia spółki z Emitentem) posiadała 100% udziałów w tej spółce;
- J.W. Agro sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż Emitent posiadał 49% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników zaś pozostałe 51% udziałów posiadał Pan Józef Wojciechowski; który od 30 marca 2007 r. posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników
- J.W. Construction - Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A. - Emitent posiada 75% akcji tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy;
- J.W. Construction International - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Federacji Rosyjskiej - Emitent posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki;
- J.W. Consulting sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż 100% udziałów w tej spółce posiada Pan Józef Wojciechowski, ponadto Pan Józef Wojciechowski pełni funkcję Prezesa Zarządu J.W. Consulting sp. z o.o.
- J.W. Industries sp. z o.o. - od 8 stycznia 2007 r. Emitent posiada 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników tej spółki, przed tą datą jedynym wspólnikiem spółki był Pan Józef Wojciechowski;
- JWojciechowski Investment SL z siedzibą w Hiszpanii - z uwagi na fakt, iż Pan Józef Wojciechowski posiada 9,67 % , a EHT S.A. posiada 87,09 % udziałów w tej spółce;
- Klub Sportowy Piłkarski Polonia Warszawa S.A. - Emitent posiada 100% akcji tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy;
- Królewski Port Żerań sp. z o.o. - z uwagi na sprawowanie przez Emitenta kontroli nad tą spółką w okresie od 8 września 2000 r. (data rejestracji) do 19 marca 2004 r. (data uchwały o postawieniu spółki w stan likwidacji). Umowa spółki Królewski Port Żerań sp. z o.o. przewidywała, że (i) w przypadku zarządu jednoosobowego - Prezes zarządu wybierany jest spośród kandydatów wskazanych przez J.W. Construction sp. z o.o., Emitenta oraz J.W. Industries sp. z o.o., (ii) w przypadku zarządu trzyosobowego - J.W. Construction sp. z o.o., Emitentowi oraz J.W. Industries sp. z o.o. przysługiwało prawo wskazania dwóch kandydatów na członków zarządu w tym Prezesa zarządu;
- Lokum sp. z o.o. - Emitent posiada 99,99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników zaś 0,01% udziałów posiada Interlokum sp. z o.o., spółka zależna Emitenta;
- Łucka InvestCo sp. z o.o. - Emitent posiadał 100% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Osoby wchodzące w skład kluczowego personelu kierowniczego Spółki, członkowie ich rodzin oraz podmioty z nimi powiązane;
- Project 55 sp. z o.o. - Emitent posiada 99,99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników zaś 0,01% udziałów posiada Interlokum sp. z o.o., spółka zależna Emitenta;
- Przedsiębiorstwo Turystyczne Czarny Potok S. A. - Emitent posiada 100% akcji tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy;
- REM S.A. - z uwagi na fakt, iż 100% akcji tej spółki posiadał Emitent, a obecnie 100% akcji posiada EHT S.A., jeden z akcjonariuszy Emitenta, pośrednio kontrolowany przez Pana Józefa Wojciechowskiego;
- Stadnina Mazowiecka sp. z o.o. - Emitent posiada 99,99% udziałów w Business Financial Construction sp. z o.o. będącej posiadaczem 100% udziałów tej spółki i takiej samej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników;
- TBS Marki sp. z o.o. - Emitent posiada 99,99% udziałów tej spółki i taką samą liczbę głosów na zgromadzeniu wspólników zaś 0,01% udziałów posiada Interlokum sp. z o.o., spółka zależna Emitenta;

- Three Emeralds Inversiones S.L z siedzibą w Hiszpanii - z uwagi na fakt, że w okresie od 26 maja do 16 grudnia 2004 r. Emitent posiadał 99% udziałów tej spółki;
- WB Holding S.A. - z uwagi na fakt, iż 99,99% akcji w spółce posiada Spółka Famhold S.A., będąca akcjonariuszem posiadającym 99,99% udziałów w luksemburskiej spółce EHT S.A., która to spółka jest jednym z akcjonariuszy Emitenta, a ponadto 99,9% akcji na okaziciela w spółce Famhold S.A. posiada bezpośrednio Pan Józef Wojciechowski;
- Zakłady Produkcji Metalowej „Metalcon” sp. z o.o., Zakład Produkcji Marmurów „Promar” sp. z o.o. oraz Zakład Produkcji Szalunków J.W. System sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż są one kontrolowane przez luksemburską spółkę WB Holding S.A., w której 99,99% akcji posiada spółka Famhold S.A., będąca akcjonariuszem posiadającym 99,99% udziałów w luksemburskiej spółce EHT S.A., która to spółka jest jednym z akcjonariuszy Emitenta, a ponadto 99,9% akcji na okaziciela w spółce Famhold S.A. posiada bezpośrednio Pan Józef Wojciechowski;
- Załubice Development sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż 100% udziałów w tej spółce posiadał Emitent, a obecnie 100% udziałów posiada EHT S.A., jeden z akcjonariuszy Emitenta, pośrednio kontrolowany przez Pana Józefa Wojciechowskiego;
- ZOZ Hermes sp. z o.o. - z uwagi na fakt, iż w okresie od 20 listopada 2001 r. do listopada 2005 r. Pani Katarzyna Szajnwald, osoba bliska Pana Józefa Wojciechowskiego, posiadała 51% udziałów, a WB Holding S.A. (spółka luksemburska, w której Famhold S.A. posiada ponad 99,9% akcji) 49% udziałów;
- ZPD Drewter sp. z o.o., w której w okresie od października 2001 r. do maja 2004 r. WB Holding S.A. posiadała 100% udziałów.

W okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi zamieszczonymi w Prospekcie i w okresie do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu Emitent był stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanymi. W ocenie Emitenta wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawarte zostały na warunkach rynkowych. Z uwagi na fakt, iż w ramach prowadzonej działalności Emitent zawiera z podmiotami powiązanymi liczne standardowe umowy o stosunkowo niewielkiej wartości, jako kryterium wyboru umów dla celów prezentacyjnych przyjęto, iż przedstawione zostaną umowy, na podstawie których, w okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi zamieszczonymi w Prospekcie zrealizowane zostały transakcje o jednostkowej wartości powyżej 1.000.000 zł. Poniżej przedstawiono opis umów, spełniających wskazane kryterium. Ponadto, dodatkowe informacje na temat transakcji z podmiotami powiązanymi zawarte zostały w nocy 32 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy zamieszczonego w innej części niniejszego Prospektu.

## **2. Umowy dotyczące realizacji inwestycji**

### **2.1. Umowa z Przedsiębiorstwem Turystycznym Czarny Potok S. A.**

W dniu 1 marca 2006 r. Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Turystycznym „Czarny Potok” S.A. umowę o wykonanie zadania inwestycyjnego polegającego na realizacji inwestycji polegającej na modernizacji i rozbudowie Ośrodka Wypoczynkowy „Czarny Potok” wraz z infrastrukturą techniczną. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu wykonania zadania inwestycyjnego ustalono na 55.626.837 zł netto. Wykonawca udzielił Emitentowi 3 lat rękojmi na obiekt budowlany, z zastrzeżeniem, że na urządzenia w instalacjach sanitarnych, gazowych i elektrycznych, grzejników, podłóg, malowania, zieleni przyobiektowej udzielił 12 miesięcznej rękojmi.

### **2.2. Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a Lokum sp. z o.o.**

W dniu 1 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z Lokum sp. z o.o. umowę o przygotowanie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bielawskiej w Konstancinie-Jeziornej. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu wykonania czynności przygotowawczych dla zadania inwestycyjnego, obejmujących m.in.

uzyskiwanie decyzji administracyjnych, obsługę geodezyjną, wykonanie oceny oddziaływania na środowisko oraz koncepcji gospodarki odpadami wynosi 1.680.590 zł.

W dniu 1 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z Lokum sp. z o.o. umowę o wykonanie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bielawskiej w Konstancinie-Jeziornej. Wynagrodzenie Emitenta ustalono na 46.022.858 zł. Okres rękojmi na obiekt budowlany wynosi trzy lata, z tym że dla wybranych elementów (urządzeń, instalacji sanitarnych, gazowych, elektrycznych, sprzętu malowania, podłóg, zieleni przyobiektowej) ustalono okres roczny.

### **2.3. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Interlokum sp. z o.o.**

W dniu 1 października 2005 r. Emitent zawarł z Interlokum sp. z o.o. umowę o wykonanie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bukowińskiej w Warszawie. Wynagrodzenie Emitenta zostało ustalone na 76.455.531 zł. Zgodnie z aneksem do umowy termin zakończenia robót budowlanych został ustalony na dzień 31 grudnia 2007 r. Okres rękojmi na obiekt budowlany wynosi trzy lata, z tym że dla wybranych elementów (urządzeń, sprzętu malowania, podłóg, instalacji sanitarnych, gazowych, elektrycznych, zieleni przyobiektowej) ustalono okres roczny.

### **2.4. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Project 55 sp. z o.o.**

W dniu 28 stycznia 2005 r. Emitent zawarł z Project 55 sp. z o.o. umowę o wykonanie inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektów mieszkalnych przy ul. Górczewskiej/Powstańców Śląskich w Warszawie. Wynagrodzenie zostało ustalone w wysokości 194.698.063 zł. Termin zakończenia robót został ustalony na 14 września 2007 r. Powyższa umowa była czterokrotnie zmieniana w formie aneksów. Ostatnim aneksem z dnia 20 grudnia 2006 r. została zmieniona wysokość wynagrodzenia na kwotę 264.227.799,06 zł.

### **2.5. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Łucka InvestCo sp. z o.o.**

W dniu 14 lutego 2005 r. Emitent zawarł ze spółką Łucka InvestCo sp. z o.o. umowę w przedmiocie dostawy, sprzedaży i montażu dwupoziomowych platform i automatów parkingowych na terenie inwestycji przy ul. Łuckiej 13/15 w Warszawie. Umowa przewidywała wynagrodzenie w wysokości 1.248.978 zł z tytułu sprzedaży i dostawy oraz 170.915 zł z tytułu montażu. Umowa przewidywała 36 miesięczną gwarancję na przedmiot umowy.

### **2.6. Umowa zawarta pomiędzy Łucka InvestCo sp. z o.o. a J.W. Construction sp. z o.o.**

W dniu 29 października 2001 r. J.W. Construction sp. z o.o. (spółka połączona z Emitentem) zawarła z Łucka InvestCo sp. z o.o. (spółka połączona z Emitentem) umowę o wykonanie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-biurowego przy ul. Łuckiej 13/15 w Warszawie. Umowa przewidywała wynagrodzenie w wysokości 79.306.800 zł netto. Termin realizacji umowy został określony na dzień 30 września 2004 r. Umowa przewidywała następujące kary umowne: (i) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy z przyczyn zawnionych przez J.W. Construction sp. z o.o. - 0,03% wynagrodzenia, (ii) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi - 0,5% wartości naprawianego elementu, którego zwłoka dotyczy, (iii) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawnionych przez którąkolwiek ze stron - 10% wynagrodzenia umownego. Maksymalna wysokość kar umownych została określona na 10% wartości przedmiotu umowy. Umowa była trzykrotnie zmieniana w formie aneksu. Zmiany dokonywane w aneksach dotyczyły w szczególności zakresu prac, wynagrodzenia oraz terminu realizacji umowy. Powyższy opis uwzględnia wszystkie zmiany wprowadzone do treści pierwotnej umowy.

### **2.7. Umowa zawarta pomiędzy Hotel Żagań sp. z o.o. a J.W. Construction sp. z o.o.**

W dniu 25 lutego 2003 r. Hotel Żagań sp. z o.o. zawarła z J.W. Construction sp. z o.o. (spółka połączona z Emitentem) umowę o wykonanie inwestycji polegającej na budowie małego hotelu z zapleczem gastronomicznym na działce położonej w Żaganii przy ul. Dworcowej. Umowa przewidywała wynagrodzenie w wysokości 2.525.917,00 zł netto. Za odstąpienie przez kontrahenta od umowy z przyczyn zawinionych przez drugą stronę przysługuje kara umowna w wysokości 10% przysługującego wynagrodzenia. Termin zakończenia robót budowlanych ustalono na dzień przypadający po upływie 5 miesięcy od daty ich rozpoczęcia. Umowa została rozwiązana.

### **2.8. Umowa zawarta pomiędzy Hotel Malbork sp. z o.o. a J.W. Construction sp. z o.o.**

W dniu 25 listopada 2002r. Hotel Malbork sp. z o.o. zawarła z J.W. Construction sp. z o.o. (spółka połączona z Emitentem) umowę o wykonanie inwestycji polegającej na budowie małego hotelu z zapleczem gastronomicznym na działce gruntu położonej w Malborku-Kłodawie. Umowa przewidywała wynagrodzenie w wysokości 3.091.332 zł netto. Za odstąpienie przez kontrahenta od umowy z przyczyn zawinionych przez drugą stronę przysługuje kara umowna w wysokości 10% przysługującego wynagrodzenia. Termin zakończenia robót budowlanych ustalono na dzień przypadający po upływie 5 miesięcy od daty ich rozpoczęcia. Umowa została rozwiązana.

### **2.9. Umowa o zastępstwo inwestycyjne z dnia 2 grudnia 2002 r. zawarta pomiędzy spółką Królewski Port Żerań sp. z o.o. a Emitentem.**

W dniu 2 grudnia 2002 r. Emitent zawarł ze spółką Królewski Port Żerań sp. z o.o. umowę o zastępstwo inwestycyjne, polegającą na budowie obiektów stanowiących I Etap inwestycji „Królewski Port Żerań”, na gruncie położonym w Warszawie, w rejonie ul. Modlińskiej. Emitent wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego we własnym imieniu, na rachunek zleceniodawcy. W wykonaniu umowy Emitent upoważniony był do zawierania umów i zaciągania zobowiązań wobec wszystkich uczestników procesu budowlanego. Wynagrodzenie z tytułu realizacji zadań objętych zastępstwem inwestycyjnym zostało określone na 3% wartości netto refakturowanego wynagrodzenia obciążającego inwestora zastępczego z tytułu umów zawartych z uczestnikami procesu inwestycyjnego, z tym, że łączna maksymalna wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę 16.000.000 zł brutto. Umowa nie została wykonana, obecnie toczy się postępowanie z powództwa Emitenta opisane w Rozdziale XXXIII w punkcie 1.1 Prospektu.

## **3. Umowy o prace projektowe**

### **3.1. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Przedsiębiorstwem Turystycznym Czarny Potok S. A.**

W dniu 1 marca 2006 r. Emitent zawarł z Przedsiębiorstwem Turystycznym „Czarny Potok” S.A. umowę o wykonanie dokumentacji projektowej dla inwestycji polegającej na modernizacji i rozbudowie ośrodka wypoczynkowego „Czarny Potok” wraz z infrastrukturą techniczną, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu wykonania dokumentacji projektowej wynosi 2.536.105 zł netto. Okres rękojmi za wady projektowe wynosi trzy lata.

### **3.2. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Interlokum sp. z o.o.**

W dniu 1 października 2005 r. Emitent zawarł z Interlokum sp. z o.o. umowę o prace projektowe w ramach inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bukowińskiej w Warszawie, Umowa obejmuje sprawowanie nadzoru autorskiego. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu wykonania dokumentacji projektowej wynosi 1.828.668 zł. Okres rękojmi za wady projektowe wynosi trzy lata.

### **3.3. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a Project 55 sp. z o.o.**

W dniu 25 kwietnia 2005 r. Emitent zawarł z Project 55 sp. z o.o. umowę o prace projektowe w ramach inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu mieszkalnego przy ul. Górczewskiej/Powstańców Śląskich w Warszawie. Umowa obejmuje wykonanie przez Emitenta projektu budowlanego wykonawczego, kosztorysu inwestorskiego, dokumentacji powykonawczej oraz sprawowanie nadzoru autorskiego. Wynagrodzenie przysługujące Emitentowi na podstawie umowy ustalono na kwotę 7.000.000 zł. Okres rękojmi za wady projektowe wynosi trzy lata.

### **3.4. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a J.W. Construction International sp. z o.o.**

W dniu 6 czerwca 2004 r. Emitent zawarł z J.W. Construction International sp. z o.o. umowę o wykonanie dokumentacji projektowo-technicznej w ramach inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu mieszkalnego przy ul. Dzierżyńskiego w 21 kwartale w mieście Kołomna Obwód Moskiewski, Federacja Rosyjska. Zgodnie z umową, została ona poprzedzona porozumieniem z dnia 3 czerwca 2004 r. o współpracy w zakresie budownictwa domów mieszkalnych wielorodzinnych na terytorium Federacji Rosyjskiej, zgodnie z którym strony zobowiązały się współpracować w dziedzinie realizacji programu budowy domów mieszkalnych na terenie miasta Kołomna. W myśl porozumienia strony mogą sobie okazywać wsparcie i pomoc w różnych dziedzinach, w tym także poprzez wykonywanie koncepcji i projektów budowlanych inwestycji oraz oddelegowanie kadry koniecznej do realizacji projektów budowlanych. Wynagrodzenie przysługujące Emitentowi na podstawie umowy ustalono na kwotę stanowiącą równowartość 28.250.000 rubli, jednak nie więcej niż 10% kosztu własnego budynku określonego na dzień wydania aktu potwierdzającego przyjęcie budynku do eksploatacji. Termin zapłaty strony ustaliły na 30 dni od doręczenia faktur, nie później niż do 30 kwietnia 2007 r. Umowa obowiązuje do zakończenia realizacji pierwszego budynku mieszkalnego w Kołomnie, za wyjątkiem postanowień dotyczących odpowiedzialności Emitenta za wadliwe przygotowanie dokumentacji projektowej, które obowiązują 3 lata po zakończeniu realizacji inwestycji. Umowa poddana jest prawu rosyjskiemu. Właściwym dla rozstrzygania sporów z umowy jest sąd arbitrażowy na terenie Federacji Rosyjskiej. W dniu 21 kwietnia 2007 r. strony zawarły aneks do umowy, w którym przedłużono ostateczny termin na przyjęcie dokumentacji sporządzonej przez Emitenta oraz dokonania zapłaty do dnia 31 lipca 2007 r.

## **4. Umowy o zastępstwo inwestycyjne**

### **4.1. Umowa z dnia 1 września 2001 r. o zastępstwo inwestycyjne zawarta pomiędzy Łucka InvestCo sp. o.o. a W.W. Project sp. z o.o.**

W dniu 1 września 2001 r. Łucka InvestCo sp. z o.o. zawarła z W.W. Project sp. z o.o. (spółki połączone z Emitentem) umowę o zastępstwo inwestycyjne, w tym sprawowanie nadzoru inwestorskiego. Z tytułu powyższej umowy zostało uiszczzone na rzecz W.W. Project sp. z o.o. wynagrodzenie z tytułu prowadzenia inwestycji w wysokości 200.000 zł oraz wynagrodzenie z tytułu sprawowania nadzoru inwestorskiego w wysokości 1.040.211 zł. W umowie zostały przewidziane następujące kary umowne: (i) w przypadku zwłoki W.W. Project sp. z o.o. w wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy 0,1% za każdy dzień zwłoki, (ii) w przypadku odstąpienia od umowy w związku ze zwłoką w zapłacie wynagrodzenia 3% wstępnych kosztów zadania inwestycyjnego, oraz (iii) w przypadku odstąpienia kontrahenta od umowy w związku z faktem że W.W. Project sp. z o.o. w sposób zawiniony nie rozpoczęła wykonywania umowy lub przerwała ich wykonywania a opóźnienie lub przerwa trwały przez okres dłuższy niż 30 lub W.W. Project sp. z o.o. wykonywała swoje obowiązki w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową 3% wstępnych kosztów zadania inwestycyjnego. Umowa była zmieniana w formie aneksów. Zmiany dotyczyły obsady inspektorów nadzoru inwestorskiego. Powyższy opis uwzględnia wszystkie zmiany wprowadzone do treści pierwotnej umowy.

#### **4.2. Umowa z dnia 18 maja 2005 r. o zastępstwo inwestycyjne zawarta pomiędzy Emitentem a Project 55 sp. z o.o.**

W dniu 18 maja 2005 r. Emitent zawarł z Project 55 sp. z o.o. umowę o zastępstwo inwestycyjne, w tym sprawowanie nadzoru inwestorskiego dla inwestycji polegającej na wybudowaniu obiektu mieszkalnego przy ul. Górczewskiej/Powstańców Śląskich w Warszawie. Umowa przewidywała wynagrodzenie Emitenta z tytułu prowadzenia inwestycji w wysokości 562.500 zł oraz wynagrodzenie z tytułu sprawowania nadzoru inwestorskiego w wysokości 1.635.000 zł.

### **5. Umowy o obsługę handlowo-marketingową**

#### **5.1. Umowa zawarta przez Emitenta z Business Financial Construction sp. z o.o.**

W dniu 15 stycznia 2004 r. Emitent zawarł z Business Financial Construction sp. z o.o. umowę o obsługę handlowo-marketingową, w szczególności polegającą na przedstawianiu potencjalnym klientom oferty produktów oferowanych przez Emitenta. Za wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy Business Financial Construction sp. z o.o. przysługuje wynagrodzenie miesięczne w wysokości odpowiadającej 100% łącznych wydatków poniesionych w związku wykonaniem niniejszej umowy powiększonych o 1%. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez każdą ze stron w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez drugą stronę.

#### **5.2. Umowa zawarta przez Emitenta z Lokum sp. z o.o.**

W dniu 1 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z Lokum sp. z o.o. umowę o obsługę handlowo-marketingową inwestycji budowy zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bielawskiej w Konstancinie-Jeziornej. Umowa obejmuje w szczególności przedstawianie potencjalnym klientom produktów Lokum sp. z o.o., przygotowanie dokumentów do umów sprzedaży, reprezentowanie Lokum sp. z o.o. na targach i innych imprezach. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu tej umowy wynosi 1.335.000 zł.

#### **5.3. Umowa zawarta przez Emitenta z Interlokum sp. z o.o.**

W dniu 30 września 2005 r. Emitent zawarł z Interlokum sp. z o.o. umowę o obsługę handlowo-marketingową inwestycji budowy zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Bukowińskiej w Warszawie. Umowa obejmuje w szczególności reprezentowanie Interlokum sp. z o.o. na targach, pomoc w przygotowywaniu dokumentów do umów sprzedaży oraz oferowania sprzedaży mieszkań potencjalnym klientom. Wynagrodzenie Emitenta z tej umowy wynosi 1.935.000 zł.

#### **5.4. Umowa zawarta przez Emitenta z Project 55 sp. z o.o.**

W dniu 1 lutego 2005 r. Emitent zawarł z Project 55 sp. z o.o. umowę o obsługę handlowo-marketingową inwestycji budowy obiektu mieszkalnego przy ul. Górczewskiej/Powstańców Śląskich w Warszawie. Umowa obejmuje w szczególności reprezentowanie Project 55 sp. z o.o. na targach, pomoc w przygotowywaniu dokumentów do umów sprzedaży oraz oferowania sprzedaży mieszkań potencjalnym klientom. Wynagrodzenie przysługujące Emitentowi na podstawie umowy ustalono na kwotę 10.567.500 zł.

#### **5.5. Umowa zawarta przez Emitenta z Łucka InvestCo sp. z o.o.**

W dniu 1 października 2003 r. Emitent zawarł ze spółką Łucka InvestCo sp. z o.o. umowę o obsługę handlowo-marketingową inwestycji przy ul. Łuckiej 13/15 w Warszawie. Umowa obejmuje w szczególności przedstawianie potencjalnym klientom produktów Łucka InvestCo sp. z o.o., przygotowanie dokumentów do

umów sprzedaży, reprezentowanie Łucka InvestCo sp. z o.o. na targach i innych imprezach. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu tej umowy wynosi 2.400.000 zł.

## **6. Pożyczki udzielone przez Emitenta Podmiotom Powiązanym**

### **6.1. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a J.W. Construction International**

W dniu 20 października 2004 r. Emitent zawarł z J.W. Construction International umowę pożyczki przeznaczonej na rozwój działalności gospodarczej na kwotę 991.000 USD. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 15 stycznia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na LIBOR 1M + 2,5%. Pożyczka była niezabezpieczona. Pożyczka została spłacona.

### **6.2. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Interlokum sp. z o.o.**

W dniu 1 lipca 2005 r. Emitent zawarł z Interlokum sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 6.722.754 zł. Pożyczka przeznaczona jest na zakup nieruchomości - działki gruntu 8.877 m<sup>2</sup>, k.w. WA2M/00388545/6. Zgodnie z aneksem, pozostała do spłaty kwota pożyczki w wysokości 4.553.708,24 zł zostanie spłacona po zakończeniu budowy z wpłat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz po spłacie kredytu udzielonego przez PKO BP. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka jest niezabezpieczona.

### **6.3. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Lokum sp. z o.o.**

W dniu 1 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z Lokum sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.680.589,63 zł. Pożyczka przeznaczona jest na czynności przygotowawcze dla inwestycji przy ul. Bielawskiej w Konstancinie-Jeziornej. Zgodnie z aneksem do umowy termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 30 czerwca 2007 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka jest niezabezpieczona.

### **6.4. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Łucka InvestCo sp. z o.o.**

W dniu 21 czerwca 2005 r. Emitent zawarł z Łucka InvestCo sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 6.109.264 zł. Środki na udzielenie pożyczki pochodzą z kredytu zaciągniętego przez Emitenta w BOŚ S.A. Umowę pożyczki zawarto na okres obowiązywania umowy kredytowej, z której sfinansowano pożyczkę. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 1M + 3%. Pożyczka była niezabezpieczona. Pożyczkodawca oświadczył, iż przenosi na Bank Ochrony Środowiska S.A. przysługujące mu wierzytelności z tytułu umów, które zostały lub zostaną zawarte z nabywcami lokali znajdujących się w budynku przy ul. Łuckiej 15 celem zabezpieczenia roszczeń przysługujących BOŚ S.A. z tytułu umowy kredytu, z której sfinansowano pożyczkę. Pożyczka została spłacona.

### **6.5. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Three Emeralds Inversiones S.L.**

W dniu 26 maja 2004 r. Emitent zawarł ze spółką Three Emeralds Inversiones S.L. umowę pożyczki na kwotę 1.201.500 EUR. Pożyczka była przeznaczona na zakup nieruchomości położonych w Hiszpanii i pokrycie kosztów związanych z tym zakupem. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2007 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na LIBOR + 1,6%. Umowa została zawarta pod prawem polskim. Pożyczka została spłacona w wykonaniu umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 8 października 2004r. pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim. Na podstawie w.w. umowy Emitent przelał na Pana Józefa Wojciechowskiego swoją wierzytelność w stosunku do spółki Three Emeralds Inversiones S.L., w zamian za co Pan Józef Wojciechowski zapłacił Emitentowi równowartość kwoty 1.201.500 EUR w PLN według średniego kursu EUR w NBP z dnia 8 października 2004 r.



#### **6.6. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a REM S.A.**

W dniu 23 marca 2006 r. Emitent zawarł z REM S.A. umowę pożyczki na prowadzenie działalności gospodarczej na kwotę 2.767.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 23 marca 2008 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka była niezabezpieczona. Pożyczka została spłacona w imieniu REM S.A. przez EHT S.A. zgodnie z postanowieniami dyspozycji, co do sposobu wypłaty dywidendy przysługującej EHT S.A. za okres 2002 - 2003, z dnia 10 sierpnia 2006 r. Zgodnie z ww. dyspozycją EHT S.A. zobowiązała Emitenta do potrącenia z dywidendy należnej EHT S.A. kwoty 2.874.137,15 zł na poczet spłaty pożyczek, których Emitent udzielił spółce REM S.A.

#### **6.7. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim**

W dniu 1 lipca 2005 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim umowę pożyczki na kwotę 1.500.000 zł. Umowa przewidywała, że pożyczka będzie wypłacana w częściach, każdorazowo na wniosek Pana Józefa Wojciechowskiego. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 1 lipca 2009 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka była niezabezpieczona. Zgodnie z postanowieniami dyspozycji z dnia 10 sierpnia 2006 r., co do sposobu wypłaty dywidendy przysługującej EHT S.A. od Emitenta za okres 2002 - 2003, EHT S.A. zobowiązała Emitenta do wypłaty części należnej EHT S.A. dywidendy tj. kwoty 6.000.000 zł na rzecz Józefa Wojciechowskiego z tytułu udzielonej mu przez EHT S.A. pożyczki. W konsekwencji Emitent dokonał potrącenia części kwoty którą zobowiązany był wypłacić Józefowi Wojciechowskiemu, na podstawie opisanej powyżej dyspozycji z kwoty udzielonej Józefowi Wojciechowskiemu przez Emitenta przedmiotowej pożyczki w wysokości 1.500.000 zł.

#### **6.8. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Construction Invest sp. z o.o.**

W dniu 5 października 2006 r. Emitent zawarł z Construction Invest sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 2.754.117 zł. Pożyczka została udzielona w celu sfinansowania nabycia nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie (działka nr 5/1 z obrębem 1-10-73, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą KW nr WA2M/00110066/5). Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2007 r.

### **7. Pożyczki udzielone Emitentowi przez Podmioty Powiązane**

#### **7.1. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Abimel Trading sp. z o.o. w likwidacji**

W dniu 28 marca 2006 r. Emitent zawarł z Abimel Trading sp. z o.o. w likwidacji umowę pożyczki na kwotę 1.050.000 zł przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 marca 2007 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka jest niezabezpieczona. Aneksem z dnia 28 marca 2007 r. termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2007 r.

#### **7.2. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a Łucka InvestCo sp. z o.o.**

W dniu 23 marca 2006 r. Emitent zawarł z Łucka InvestCo sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 3.000.000 zł przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej Emitenta. W umowie zapisano, że pożyczka będzie wypłacana pożyczkobiorcy w transzach według jego potrzeb. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 18 maja 2008 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Pożyczka była niezabezpieczona. W dniu 3 lipca 2006 r. strony zawarły aneks do umowy, na mocy którego zwiększono kwotę pożyczki do wysokości 5.000.000 zł. Aneksem z dnia 16 sierpnia 2006 r. kwota pożyczki została ostatecznie zwiększona do wysokości 9.000.000 zł. W związku z połączeniem Emitenta z Łucka InvestCo sp. z o.o. pożyczka wygasła.

### 7.3. Umowy pożyczki zawarte pomiędzy Emitentem a TBS Marki sp. z o.o.

W dniu 29 sierpnia 2006 r. Emitent zawarł z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na prowadzenie działalności gospodarczej na kwotę 1.500.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2006 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco* oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawiera zapis, w którym Emitent – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną kwotę odpowiadającą kwocie głównej pożyczki. W dniu 31 grudnia 2006 r. strony zawarły aneks do umowy, na mocy którego przedłużono termin spłaty pożyczki do dnia 31 maja 2007 r.

W dniu 27 września 2004 r. Emitent zawarł z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 2.000.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2005 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco*, oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawierała zapis, w którym Emitent – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną kwotę 3.000.000 zł. Pożyczka została rozliczona w dniu 31 grudnia 2005 r. w formie potrącenia, zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przez Emitenta z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. (umowa opisana w Rozdziale XXXII pkt 11.1). W szczególności TBS Marki sp. z o.o. jako wierzyciel Emitenta z tytułu zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek, dokonał potrącenia kwoty umownej z długu o łącznej wartości 13.000.976,84 zł.

### 7.4. Umowy pożyczki zawarte pomiędzy J.W. Construction sp. z o.o. (następnie połączoną z Emitentem) a TBS Marki sp. z o.o.

W dniu 28 listopada 2002 r. J.W. Construction sp. z o.o. zawarła z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.000.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 30 czerwca 2006 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco* oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawierała zapis, w którym pożyczkobiorca – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną kwotę 1.500.000 zł. Pożyczka została rozliczona w dniu 31 grudnia 2005 r. w formie potrącenia, zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przez Emitenta z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. (umowa opisana w Rozdziale XXXII pkt 11.1). W szczególności TBS Marki sp. z o.o. jako wierzyciel Emitenta z tytułu zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek, dokonał potrącenia kwoty umownej z długu o łącznej wartości 13.000.976,84 zł.

W dniu 10 grudnia 2002 r. J.W. Construction sp. z o.o. zawarła z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.000.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 30 czerwca 2006 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco* oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawierała zapis, w którym pożyczkobiorca – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną kwotę 1.500.000 zł. Pożyczka została rozliczona w dniu 31 grudnia 2005 r. w formie potrącenia, zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przez Emitenta z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. (umowa opisana w Rozdziale XXXII pkt 11.1). W szczególności TBS Marki sp. z o.o. jako wierzyciel Emitenta z tytułu zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek, dokonał potrącenia kwoty umownej z długu o łącznej wartości 13.000.976,84 zł.

W dniu 6 lutego 2003 r. J.W. Construction sp. z o.o. zawarła z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 2.000.000 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 30 czerwca 2006 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco* oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawierała zapis, w którym pożyczkobiorca – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną

kwotę nie większą niż wymagalne wierzytelności z umowy pożyczki. Pożyczka została rozliczona w dniu 31 grudnia 2005 r. w formie potrącenia, zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przez Emitenta z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. (umowa opisana w Rozdziale XXXII pkt 11.1). W szczególności TBS Marki sp. z o.o. jako wierzyciel Emitenta z tytułu zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek, dokonał potrącenia kwoty umownej z długu o łącznej wartości 13.000.976,84 zł.

W dniu 1 kwietnia 2003 r. J.W. Construction sp. z o.o. zawarła z TBS Marki sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.000.000 zł. Ostateczny termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2005 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 3M + 2%. Zabezpieczenia pożyczki stanowią: weksel *in blanco* oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Ponadto umowa zawierała zapis, w którym pożyczkobiorca – w razie nie spłacenia pożyczki w terminie - zobowiązuje się dokonać na pożyczkobiorcę przelewu przysługujących mu wierzytelności na łączną kwotę 1.500.000 zł. Emitent spłacił częściowo pożyczkę w dniu 30 listopada 2003 r. oraz w kwietniu 2004 r., do wysokości 800.000 zł. Pozostała kwota 800.000 zł została ostatecznie rozliczona w dniu 31 grudnia 2005 r. w formie potrącenia, zgodnie z postanowieniami przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przez Emitenta z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. (umowa opisana w Rozdziale XXXII pkt 11.1). W szczególności TBS Marki sp. z o.o. jako wierzyciel Emitenta z tytułu zawartych pomiędzy stronami umów pożyczek, dokonał potrącenia kwoty umownej z długu o łącznej wartości 13.000.976,84 zł.

#### **7.5. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a J.W. Industries sp. z o.o.**

W dniu 2 września 2004 r. Emitent zawarł z J.W. Industries sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 3.100.000 zł. Ostateczny termin spłaty pożyczki wyznaczono na 31 grudnia 2004 r. Oprocentowanie pożyczki ustalono na WIBOR 1M + 2% rocznie. W dniu 1 marca 2005 r. strony zawarły porozumienie na mocy którego ustaliły, że w ramach zwrotu pożyczki z odsetkami Emitent będzie płacił wskazane przez J.W. Industries sp. z o.o. zobowiązania na rzecz podmiotów trzecich, a wpłacone kwoty będą kompensowane z kwotą należnych odsetek i kwotą główną pożyczki. Umowa była zmieniana aneksem nr 1 z dnia 30 grudnia 2004 r., aneksem nr 2 z dnia 29 czerwca 2005 r. aneksem nr 2A z dnia 29 czerwca 2006 r., oraz aneksem 3 z dnia 23 kwietnia 2007 r. w których strony umowy przedłużały termin spłaty pożyczki - ostatecznie do 30 września 2007 r. Pożyczka została częściowo rozliczona w formie potrącenia wierzytelności w wysokości 3.172.000 zł, jaką Emitent posiadał w stosunku do J.W. Industries sp. z o.o. z tytułu wadliwego wykonania 44 modułów hotelowych, z wierzytelnością z tytułu opisywanej umowy pożyczki. Na chwilę obecną stan zadłużenia z tytułu umowy pożyczki wynosi 128.583,92 zł.

#### **7.6. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Panem Józefem Wojciechowskim a J.W. Construction sp. z o.o. (następnie połączoną z Emitentem)**

W dniu 2 kwietnia 2002 r. Pan Józef Wojciechowski zawarł z J.W. Construction sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 1.000.000 USD. Pożyczka była przeznaczona na wykup weksli przez J.W. Construction sp. z o.o. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 30 czerwca 2002 r. Na podstawie aneksów z dnia 12 czerwca 2002 r., 2 kwietnia 2002 r. oraz 4 listopada 2004 r. termin spłaty wydłużono ostatecznie do dnia 31 grudnia 2004 r. Pożyczka była niezabezpieczona. Pożyczka została spłacona w wykonaniu umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 8 października 2004 r. pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim. Na podstawie tej umowy Emitent przelał na Pana Józefa Wojciechowskiego swoją wierzytelność w stosunku do spółki Three Emeralds Inversiones S.L., w zamian za co Pan Józef Wojciechowski zapłacił Emitentowi równowartość kwoty 1.201.500 EUR w PLN według średniego kursu EUR w NBP z dnia 8 października 2004 r.

#### **7.7. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Panem Józefem Wojciechowskim a Emitentem**

W dniu 2 kwietnia 2002 r. Pan Józef Wojciechowski zawarł z Emitentem umowę pożyczki na kwotę 600.000 USD. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na 30 czerwca 2002 r. Pożyczka była niezabezpieczona. Na podstawie aneksów z dnia 25 czerwca 2002 r., 20 września 2002 r. oraz 30 czerwca 2003 r. termin spłaty wydłużono ostatecznie do dnia 30 czerwca 2004 r. Aneks z 20 września 2002 r. potwierdzał również częściową spłatę pożyczki do wysokości 476.332,52 USD na dzień zawarcia tego aneksu. Pozostała kwota pożyczki została spłacona w wykonaniu umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 8 października 2004 r. pomiędzy Emitentem a Panem Józefem Wojciechowskim. Na podstawie tej umowy Emitent przelał na Pana Józefa Wojciechowskiego swoją wierzytelność w stosunku do spółki Three Emeralds Inversiones S.L., w zamian za co Pan Józef Wojciechowski zapłacił Emitentowi równowartość kwoty 1.201.500 EUR w PLN według średniego kursu EUR w NBP z dnia 8 października 2004 r.

#### **7.8. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Emitentem a J.B. Financial Trust sp. z o.o.**

W dniu 30 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z J.B. Financial Trust sp. z o.o. umowę pożyczki na kwotę 10.648.600 zł. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na dzień 30 grudnia 2008 r. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone w wysokości 3M WIBOR + 2%. Pożyczka była niezabezpieczona. Pożyczka wygasła w związku z połączeniem Emitenta z J.B. Financial Trust sp. z o.o.

#### **7.9. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy EHT S.A a Emitentem**

W dniu 1 grudnia 2006 r. Emitent zawarł z EHT S.A. umowę pożyczki na kwotę 7.463.020,18 zł przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej Emitenta. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na dzień 31 grudnia 2007 r. Oprocentowanie pożyczki oznaczono na WIBOR 3M + 2% rocznie. Pożyczka była niezabezpieczona. W dniu 2 stycznia 2007 r. Emitent zawarł porozumienie z EHT S.A., zgodnie z którym strony dokonały potrącenia wzajemnych zobowiązań i należności z tytułu przedmiotowej pożyczki oraz nabycia przez EHT S.A. akcji REM S.A. do kwoty 7.463.020,18 zł. Opis nabycia akcji REM S.A. zamieszczono w rozdziale XXXII pkt. 10.3 Prospektu.

#### **7.10. Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Panem Józefem Wojciechowskim a Emitentem**

W dniu 1 grudnia 2006 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim umowę pożyczki na kwotę 27.682.223,05 zł przeznaczonej na prowadzenie działalności gospodarczej Emitenta. Termin spłaty pożyczki wyznaczono na dzień 31 grudnia 2007 r. Oprocentowanie pożyczki oznaczono na WIBOR 3M + 2% rocznie. Pożyczka jest niezabezpieczona.

W dniu 27 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim porozumienie do umowy pożyczki zawartej w dniu 1 grudnia 2006 r., w którym Emitent oświadczył, iż zamierza dokonać przedterminowej spłaty części pożyczki w wysokości 1.098.658,47 zł, a Pan Józef Wojciechowski wyraził zgodę na taką spłatę. Porozumienie przewidywało, iż sposób spłaty części pożyczki zostanie wskazany Emitentowi przez Pana Józefa Wojciechowskiego w osobnej pisemnej dyspozycji.

W dniu 7 marca 2007 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim porozumienie do umowy pożyczki zawartej w dniu 1 grudnia 2006 r., w którym Emitent oświadczył, iż zamierza dokonać przedterminowej spłaty części pożyczki w wysokości 1.500.000 zł, a Pan Józef Wojciechowski wyraził zgodę na taką spłatę. Porozumienie przewidywało, iż sposób spłaty części pożyczki zostanie wskazany Emitentowi przez Pana Józefa Wojciechowskiego w osobnej pisemnej dyspozycji.

W dniu 2 kwietnia 2007 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim porozumienie do umowy pożyczki zawartej w dniu 1 grudnia 2006 r., w którym Emitent oświadczył, iż zamierza dokonać przedterminowej spłaty części pożyczki w wysokości 9.473.800 zł, a Pan Józef Wojciechowski wyraził zgodę na taką spłatę. Porozumienie przewidywało, iż sposób spłaty części pożyczki zostanie wskazany Emitentowi przez Pana Józefa Wojciechowskiego w osobnej pisemnej dyspozycji. W tym samym dniu Józef Wojciechowski

zgodził się na potrącenie kwoty 9.380.000 zł z zobowiązaniami z tytułu nabycia od Emitenta udziałów w J.W. Agro sp. z o.o.. Opis porozumienia zamieszczono w Rozdziale XXXII w pkt 10.1

#### **8. Poręczenia udzielone przez Emitenta spółkom z Grupy**

Spółka udzieliła sześciu poręczeń za kredyty zaciągnięte przez TBS Marki sp. z o.o. na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego S.A. do łącznej kwoty 22.400.000 zł, tj.:

- poręczenie z dnia 14 lipca 2000 r. do kwoty 4.200.000 zł za kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Krajowego Funduszu Mieszkania zgodnie z umową kredytową nr 12001367/122/2000 (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 3.1 Prospektu);
- poręczenie z dnia 8 kwietnia 2002 r. do kwoty 1.400.000 zł za kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Krajowego Funduszu Mieszkania zgodnie z umową kredytową nr 12001367/13/2002 (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 3.6 Prospektu);
- poręczenie z dnia 7 czerwca 2002 r. do kwoty 4.200.000 zł za kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Krajowego Funduszu Mieszkania zgodnie z umową kredytową nr 12001367/44/2002 (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 3.5 Prospektu);
- poręczenie z dnia 11 lipca 2002 r. do kwoty 8.500.000 zł za kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Krajowego Funduszu Mieszkania zgodnie z umową kredytową nr 12001367/74/2002 (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 3.3 Prospektu);
- poręczenie z dnia 12 sierpnia 2002 r. do kwoty 3.500.000 zł za kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego Krajowego Funduszu Mieszkania zgodnie z umową kredytową nr 12001367/103/2002 (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 3.4 Prospektu).

Ponadto Spółka udzieliła ponadto trzech innych poręczeń za kredyty bankowe zaciągnięte przez trzy inne spółki z Grupy:

- w dniu 21 lutego 2005 r. za Project 55 sp. z o.o. za kredyt na kwotę 40.000.000 zł udzielony przez Bank Millennium S.A. na podstawie umowy kredytowej z dnia 28 stycznia 2005 r. (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 4.1 Prospektu);
- w dniu 1 czerwca 2006 r. za Lokum sp. z o.o. za kredyt na kwotę 16.500.000 zł udzielony przez Bank Millennium S.A. na podstawie umowy kredytowej z dnia 1 czerwca 2006 r. (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 5.1 Prospektu);
- Spółka jest także poręczycielem weksła własnego in blanco wystawionego przez Interlokum sp. z o.o. na rzecz PKO BP S.A. na zabezpieczenie kredytu na kwotę 20.600.000 zł na podstawie umowy z dnia 24 maja 2006 r. (opis umowy kredytowej znajduje się w Rozdziale XXXVI punkcie 6.1 Prospektu).

#### **9. Umowy z Zakładem Produkcji Metalowej „Metalcon” sp. z o.o.**

Poniżej opisano cztery umowy, których jednostkowa wartość przekracza 1.000.000 zł. Zgodnie z tymi umowami, gwarancja na wykonane przez Metalcon sp. z o.o. prace wynosi 1 rok, a rękojmia 3 lata o ile poniżej

nie opisano inaczej. Kary umowne przewidziane w umowie wynoszą zwykle w przypadku opóźnienia 0,5% wynagrodzenia za dany etap liczonego za każdy dzień opóźnienia (nie mniej niż 300 zł za dzień) oraz 30% wynagrodzenia za etap robót zgłoszony do odbioru po terminie jeśli wykonawca zaniecha obowiązku zgłoszenia gotowości do odbioru robót w terminie. Odstąpienie od umowy przez Emitenta nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych. Emitent jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne. W większości umów zawarto możliwość naliczenia przez Emitenta kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia należnego Metalcon sp. z o.o. w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Metalcon sp. z o.o.

W dniu 16 czerwca 2003 r. Emitent zawarł z Metalcon umowę o wykonanie konstrukcji stalowych. Łączna wartość umowy wynosi 2.008.000 zł. Termin realizacji umowy został przewidziany na okres od 25 czerwca 2003 r. do 31 października 2003 r. Umowa była czterokrotnie zmieniana, ostatnio aneksem z dnia 6 września 2004 r.

W dniu 10 maja 2005 r. Emitent zawarł z Metalcon umowę o wykonanie, dostawę i montaż ślusarki stalowej. Łączna wartość umowy wynosi 1.654.092,44 zł. Termin realizacji umowy określono na okres od 1 lipca 2005 r. do 6 października 2006 r.

W dniu 12 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Metalcon umowę o wykonanie, dostawę i montaż ślusarki aluminiowej i inne prace na osiedlu Skarpa IV w Warszawie przy ul. Bukowińskiej. Łączna wartość umowy wynosi 2.050.000 zł. Termin realizacji umowy określono na 30 czerwca 2007 r. Aneksem 1 do umowy zawartym w dniu 1 marca 2007 r. strony ustaliły wynagrodzenie w formie ryczałtu w kwocie 2.050.000 zł. netto, w tym za dostawę konstrukcji i szkła- 1.681.000 zł, a za montaż konstrukcji i szklenie - 369.000 zł. Termin realizacji umowy określono na 30 lipca 2007 r.

W dniu 4 kwietnia 2007 r. Emitent zawarł z Metalcon umowę o wykonanie, dostawę i montaż ślusarki budowlanej stalowej. Łączna wartość umowy wynosi 4.090.684,31 zł. Termin realizacji umowy określono na okres od 16 kwietnia 2007 r. do 30 września 2007 r.

#### **10. Umowy sprzedaży udziałów zawierane przez Emitenta z podmiotami powiązanymi**

Poniżej zamieszczono umowy sprzedaży udziałów jakie w okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi Emitent zawierał z podmiotami powiązanymi. Dodatkowo w pkt 11.2 poniżej zamieszczono informację nt. objęcia przez Emitenta 27.677 udziałów o wartości nominalnej 1.000 PLN każdy w spółce Łucka Development sp. z o.o. (obecnie Załubice Development sp. z o.o.).

##### **10.1. Umowa sprzedaży udziałów zawarta pomiędzy Panem Józefem Wojciechowskim a Emitentem**

W dniu 12 lutego 2007 r. Emitent zawarł z Panem Józefem Wojciechowskim przedwstępną umowę sprzedaży posiadanych przez Emitenta 173.419 istniejących oraz nowoutworzonych udziałów w J.W. Agro sp. z o.o. Wynagrodzenie z tytułu sprzedaży zostało ustalone na kwotę 8.670.950 zł. Umowa przewiduje zawarcie umowy ostatecznej sprzedaży w terminie 21 dni po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego spółki J.W. Agro sp. z o.o., nie później jednak niż do 31 marca 2007 r. W dniu 30 marca 2007 r. strony zawarły ostateczną umowę sprzedaży 173.419 istniejących oraz nowoutworzonych udziałów w J.W. Agro sp. z o.o. za kwotę 9.380.000 zł. Cena nabycia udziałów została potrącona z części wierzytelności Pana Józefa Wojciechowskiego względem Emitenta z tytułu pożyczki. Opis porozumienia zamieszczono w Rozdziale XXXII w pkt 7.10

### **10.2. Umowa sprzedaży udziałów zawarta pomiędzy Emitentem a Business Financial Construction sp. z o.o.**

W dniu 19 lipca 2004 r. Business Financial Construction sp. z o.o. zawarła z Emitentem umowę sprzedaży na rzecz Emitenta 1.050 udziałów spółki „Hotel Wygoda” sp. z o.o. (spółka połączona później z Emitentem) o wartości nominalnej 1.000 zł każdy o łącznej wartości 1.050.000 zł. Cena sprzedaży jest płatna w ratach – ostatnia rata płatna do dnia 31 grudnia 2007 r.

### **10.3. Umowy sprzedaży udziałów zawarte pomiędzy Emitentem a EHT S.A.**

W dniu 27 lutego 2006 r. Emitent oraz EHT S.A. zawarły umowę sprzedaży na rzecz EHT S.A. 28.667 udziałów, stanowiących 100% kapitału zakładowego w spółce Załubice Development sp. z o.o., o wartości nominalnej 1000 zł każdy, za łączną kwotę 31.863.333 zł.

Ponadto, w dniu 28 lutego 2006 r. Emitent oraz EHT S.A. zawarły umowę sprzedaży na rzecz Emitenta 33.931 udziałów w spółce JB Financial Trust sp. z o.o. (spółka połączona następnie z Emitentem), o wartości nominalnej 100 zł każdy, za łączną kwotę 3.393.100 zł.

Zgodnie z postanowieniami opisanych powyżej umów, sposób zapłaty cen sprzedaży został uregulowany odrębnym porozumieniem z dnia 31 marca 2006 r. zawartym pomiędzy EHT S.A., JB Financial Trust sp. z o.o. i Emitentem. Zgodnie z przedmiotowym porozumieniem, Emitent zobowiązany był wobec EHT S.A. do zapłaty kwoty 3.393.100 zł tytułem ceny sprzedaży za zakupione udziały w J.B. Financial Trust sp. z o.o. EHT S.A. była zobowiązana do zapłaty na rzecz Emitenta kwoty 31.863.333 zł tytułem ceny sprzedaży za zakupione udziały w spółce Załubice Development sp. z o.o. (na podstawie umowy z dnia 27 lutego 2006 r.). Jednocześnie, w porozumieniu wskazane zostało zobowiązanie JB Financial Trust sp. z o.o. do wypłaty na rzecz EHT S.A. dywidendy w łącznej kwocie 11.931.323,70 zł oraz informacja że J.B Financial Trust sp. z o.o. zawarła z Emitentem w dniu 30 grudnia 2005 r. umowę pożyczki na kwotę 10.648.600 zł. Opis umowy zamieszczono w Rozdziale XXXII w pkt 7.8.

Strony niniejszego porozumienia postanowiły o dokonaniu rozliczenia wzajemnych należności w tytułu wymienionych w nim umów oraz należnej dywidendy. EHT S.A. za zgodą Emitenta dokonała potrącenia swoich wierzytelności wobec Emitenta z tytułu ceny sprzedaży udziałów w JB Financial Trust sp. z o.o. w wysokości 3.393.000 zł. z częścią jej zobowiązań wobec Emitenta z tytułu ceny nabycia udziałów w Załubice Development sp. z o.o. Ponadto EHT S.A. za zgodą Emitenta wskazała JB Financial Trust sp. z o.o. jako podmiot zobowiązany do wypłaty kwoty 11.600.000 zł. tytułem zapłaty w imieniu EHT S.A. części ceny nabycia udziałów w Załubice Development sp. z o.o. Jednocześnie JB Financial Trust sp. z o.o., za zgodą EHT S.A. wskazała Emitenta jako podmiot zobowiązany wobec JB Financial Trust sp. z o.o. z tytułu umowy pożyczki do wypłaty na rzecz EHT S.A. dywidendy w łącznej kwocie 11.600.000 zł. Ostatecznie Emitent oraz JB Financial Trust sp. z o.o. dokonały potrącenia wzajemnych zobowiązań w łącznej kwocie 11.600.000 zł.

W dniu 3 sierpnia 2006 r. Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę o wypłacie na rzecz EHT S.A. dywidendy za lata 2002-2003 w łącznej kwocie 26.549.616,54 zł. Pismem z dnia 10 sierpnia 2006 r. EHT S.A. wskazało że część należnej jej dywidendy tj. kwota 16.870.233 powinna zostać przekazana Emitentowi w celu pokrycia wszelkich nierozliczonych zobowiązań EHT S.A. wobec Emitenta z tytułu ceny nabycia udziałów Łucka Development sp. z o.o. (obecnie Załubice Development Sp. z o.o.), na podstawie opisanej powyżej umowy sprzedaży.

W dniu 14 lipca 2006 r. Emitent oraz EHT S.A. zawarły przedwstępną umowę sprzedaży na rzecz EHT S.A. 100 akcji na okaziciela serii A i 400 akcji na okaziciela serii B, stanowiących 100% kapitału zakładowego w spółce REM S.A. z siedzibą w Ząbkach, o wartości nominalnej 1000 zł każda akcja, za kwotę nie niższą niż 500.000 zł. Strony ustaliły, że zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy przedwstępnej, a także uzależniły ostateczną cenę sprzedaży akcji od ekspertyzy w zakresie

przydatności posiadanej przez REM S.A. nieruchomości do zorganizowania i uruchomienia produkcji i dystrybucji biopaliw oraz wyceny ww. nieruchomości dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. W dniu 9 sierpnia 2006 r. strony zawarły umowę sprzedaży za łączną kwotę 500.000 zł. W dniu 28 grudnia 2006 r. strony wprowadziły aneks do umowy, w którym powołując się na zapisy umowy przedwstępnej z dnia 14 lipca 2006 r. oraz na ekspertyzę potwierdzającą przydatność ww. nieruchomości do produkcji biopaliw wraz z wyceną nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 8.600.000 zł, ustaliły cenę sprzedaży 500 akcji REM S.A. na łączną kwotę 9.100.000 zł. Różnicę pomiędzy ceną ustaloną w umowie z 9 sierpnia 2006 r. EHT. S.A. zobowiązana jest dopłacić Emitentowi do 28 marca 2007 r. W dniu 28 marca 2007 r. strony zawarły kolejny aneks do umowy, zgodnie z którym przedłużono termin wzajemnego rozliczenia pozostałej kwoty 1.136.979,82 zł. do dnia 30 czerwca 2007 r.

## **11. Umowy dotyczące nieruchomości**

### **11.1. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w Radzyminie zawarta pomiędzy Emitentem a TBS Marki sp. z o.o.**

W dniu 28 grudnia 2005 r. Emitent zawarł z TBS Marki sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży dwóch budynków (G i H o pow. użytkowej mieszkalnej 2.165,92 m<sup>2</sup>), których budowa planowana była na działce w Radzyminie (k.w. WA1W/00025417/9, WA1W/00026805/3, WA1W/00010357/2, WA1W/00034965/1) za cenę 12.560.020 zł brutto. Cena obejmowała dwa budynki w cenie 5.770.010 zł każdy oraz 102 miejsca parkingowe w cenie 10.000 zł. brutto za miejsce. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej umowa przyrzeczona miała być zawarta do 31 kwietnia 2006 r. nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu ostatecznej decyzji podziałowej. Cena miała być zapłacona w momencie podpisania umowy przedwstępnej w ten sposób, iż kupujący jako wierzyciel Emitenta dokonał potrącenia kwoty umownej z długu z tytułu pożyczek (opisanych w Rozdziale XXXII w pkt 7.3-7.4), odsetek, opłaty partycypacyjnej, pracowniczego programu partycypacyjnego, o łącznej wartości 13.000.976,84 zł. Po dokonaniu potrącenia dług Emitenta wobec TBS Marki sp. z o.o. wynosił 440.956,84 zł z tytułu pracowniczego programu partycypacyjnego. Wydanie nieruchomości miało nastąpić w momencie podpisania umowy przyrzeczonej. Emitent mógł w związku z tym ustanawiać na przedmiotowej nieruchomości zabezpieczenia. TBS Marki sp. z o.o. udzieliło także Emitentowi wszelkich pełnomocnictw do występowania w jego imieniu w procesie inwestycyjnym.

W dniu 4 października 2006 r. zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie odstąpienia od przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej z TBS Marki sp. z o.o. w dniu 28 grudnia 2005 r. poprzez zapłatę odstępnego w wysokości 1.250.000 zł. Działając w wykonaniu ww. uchwały zarząd Emitenta złożył spółce TBS Marki sp. z o.o. w dniu 18 października 2006 r. oświadczenie o odstąpieniu od umowy za zapłatą odstępnego.

W dniu 30 października 2006 r. Emitent zawarł z TBS Marki sp. z o.o. porozumienie w sprawie zwrotu kwoty zadatku w wysokości 12.560.020 zł w związku z odstąpieniem w dniu 18 października 2006 r. od przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej 28 grudnia 2005 r. Emitent zobowiązał się do zwrotu zadatku najpóźniej do dnia 31 grudnia 2007 r. wraz z odsetkami w wysokości WIBOR 3M+2%. Zabezpieczenie zwrotu kwoty zadatku stanowi weksel in blanco opatrzony klauzulą „bez protestu” z dołączoną deklaracją wekslową, zgodnie z którą Emitent wyraża zgodę na wypełnienie weksla na sumę odpowiadającą kwocie zadatku i ustalonych odsetek. W dniu 13 grudnia 2006 r. strony umowy podpisały aneks do porozumienia w sprawie zwrotu kwoty zadatku. Zgodnie z postanowieniami aneksu Emitent zobowiązał się do zapłaty 50% wartości zadatku - 6.280.010 zł w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 grudnia 2006 r. Pozostałą kwotę Emitent zobowiązał się zapłacić do dnia 31 grudnia 2007 r.



### **11.2. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości w Załubicach zawarta pomiędzy Emitentem a J.B. Financial Trust sp. z o.o.**

W dniu 5 stycznia 2005 r. Emitent zawarł z J.B. Financial Trust sp. z o.o. przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej we wsi Załubice Stare, w gminie Radzymin, o powierzchni 41.683 m<sup>2</sup>, stanowiącej działkę 137/183, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 73209. Na nieruchomości został wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny na podstawie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania z budynku pensjonatowego na budynek mieszkalny. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się sprzedać J.B. Financial Trust sp. z o.o. nieruchomość wraz z wyposażeniem za cenę 30.593.000 zł. Kupujący zobowiązał się wpłacić zaliczkę w kwocie 21.329.000 zł do dnia 15 stycznia 2005 r. W przypadku rozwiązania umowy sprzedający zobowiązał się zwrócić zaliczkę do dnia 9 marca 2005 r. Przyrzeczona umowa sprzedaży miała zostać zawarta do dnia 10 lutego 2005 r., jednakże nie została zawarta.

W dniu 28 grudnia 2005 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Łucka Development sp. z o.o. (obecnie Załubice Development sp. z o.o.) podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki Łucka Development sp. z o.o. z kwoty 1.000.000 zł do kwoty 28.677.000 zł poprzez utworzenie 27.677 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy. Zgodnie z uchwałą wszystkie nowoutworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte przez Emitenta i pokryte aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Emitenta tj. oddziału Załubice zgodnie z bilansem sporządzonym na dzień 30 listopada 2005 r. Bilans obejmował m.in. nieruchomość położoną we wsi Załubice Stare o numerze ewidencyjnym 137/187, objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerze KW. 73209. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Łucka Development sp. z o.o. (obecnie Załubice Development Sp. z o.o.) nie jest podmiotem z grupy kapitałowej Emitenta. Wszystkie posiadane przez Emitenta udziały w spółce Łucka Development sp. z o.o. zostały sprzedane na rzecz EHT w dniu 27 lutego 2006 r. na mocy umowy opisanej w punkcie 10.3 powyżej.

### **11.3. Przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości przy ul. Radzywińskiej 326 zawarta pomiędzy J.W. Construction sp. z o.o. a JB Financial Trust sp. z o.o.**

W dniu 18 września 2001 r. (akt notarialny Rep. A Nr 14785/2001) spółka J.W. Construction sp. z o.o. (spółka przejęta przez Emitenta) zawarła z JB Financial Trust sp. z o.o. (spółka z Grupy) przedwstępną umowę sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Ząbkach przy ul. Radzywińskiej 326 o powierzchni 8365 m<sup>2</sup>, wraz ze znajdującym się na niej budynkiem biurowym, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr 34173. W dziale IV ww. Księgi Wieczystej wpisano w dniu 4 lipca 2001 r. hipotekę w kwocie 4.615.380 USD na rzecz banku Polski Kredyt Bank S.A. o/Warszawa, w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego udzielonego Emitentowi działającemu wówczas pod firmą Towarzystwo Budowlano Mieszkaniowe „BATORY” S.A.

Łączna cena przedmiotu umowy wynosiła 25.000.000 zł przy wartości budynku - 24.263.314,10 zł. Strony ustaliły, że do dnia 19 września 2001 r. J.W. Construction sp. z o.o. zapłaci 11.000.000 zł zaliczki, przy czym część stanowić będzie wierzytelność przypadająca J.W. Construction sp. z o.o. wobec JB Financial Trust sp. z o.o. w kwocie 6.912.684,32 zł. Pozostała część ceny miała być zapłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej tj. 30 grudnia 2003 r. Umowa zmieniana była dwukrotnie aneksem z dnia 30 grudnia 2003 r. (akt notarialny Rep. A Nr 14785/2001) oraz z dnia 29 marca 2004 r. (akt notarialny Rep. A Nr 5283/2004), którym strony zmieniły termin zawarcia umowy przyrzeczonej do 30 czerwca 2004 r.

W dniu 9 listopada 2004 r. Emitent zawarł porozumienie z JB Financial Trust sp. z o.o., zgodnie z którym obie strony postanowiły nie dochodzić umowy przyrzeczonej i w związku z upływem terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej uznały umowę przedwstępną za wygasłą. Ponadto, strony dokonały wzajemnej kompensaty należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat po stronie JB Financial Trust sp. z o.o. i z tytułu zwrotu zaliczki po stronie Emitenta.

#### **11.4. Umowa najmu nieruchomości zawarta pomiędzy Emitentem a Załubice Development sp. z o.o.**

W dniu 10 lutego 2006 r. Emitent (jako najemca) zawarł z Załubice Development sp. z o.o. (jako wynajmującym) umowę najmu nieruchomości położonej w Załubicach Starych przy Al. Wojciechowskiego 30, o łącznej powierzchni ok. 5 ha. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony od dnia 1 lutego 2006 r. Umowa przewidywała czynsz najmu w wysokości 70.000 zł netto za luty 2006 r., 100.000 zł netto za marzec 2006 r., 220.000 zł netto za kwiecień 2006 r. oraz 120.000 zł za każdy następny miesiąc obowiązywania umowy począwszy od maja 2006 r. Następnie strony zawarły porozumienie o rozwiązaniu umowy najmu w dniu 30 listopada 2006 r.

#### **11.5. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta pomiędzy Emitentem a Lokum sp. z o.o.**

W dniu 16 grudnia 2005 r. Emitent oraz Lokum sp. z o.o., w wykonaniu zobowiązania Emitenta do opłacenia kwoty 3.728.500 zł tytułem należności za udziały objęte przez Emitenta w podwyższonym kapitale zakładowym Lokum sp. z o.o. w akcie notarialnym (Rep. A nr 15864/2005) zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziorna, przy ulicy Bielawskiej o łącznej powierzchni 2 ha 9225 m<sup>2</sup>, o łącznej wartości 3.728.000 zł. Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest hipoteką w wysokości 5.375.000 zł ustanowioną na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego o. w Warszawie w celu zabezpieczenia kredytu udzielonego Emitentowi przez przedmiotowy Bank. Kwota kredytu będącego podstawą ustanowienia hipoteki na opisaną nieruchomość została w całości spłacona.

#### **11.6. Umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta pomiędzy Emitentem a J.W. Agro sp. z o.o.**

W dniu 7 lutego 2007 r. Emitent zawarł z J.W. Agro sp. z o.o. umowę przeniesienia własności nieruchomości rolnych w Nowogardzie i okolicach, o łącznej powierzchni 2.449,7804 ha, wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, którą stanowi Oddział „Zakład Produkcji Rolnej”. Umowa została zawarta w związku z objęciem przez Emitenta za wkład niepieniężny 172.929 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy w podwyższonym kapitale zakładowym J.W. Agro sp. z o.o.

#### **11.7. Umowa o zarządzanie nieruchomościami rolnymi w gminie Nowogard**

W dniu 24 maja 2006 r. Emitent zawarł z REM S.A. umowę o zarządzanie nieruchomościami rolnymi położonymi w gminie Nowogard, o łącznej powierzchni 2.449,7804 ha. Umowa przewiduje wynagrodzenie Zleceniobiorcy w wysokości 62.000 netto miesięcznie. Dodatkowo Emitent zobowiązał się w umowie do finansowania, w formie zaliczek, nakładów na nieruchomości rolne określonych w rocznym planie działania zleceniobiorcy, stanowiącym załącznik do umowy. W 2006 r. Emitent wypłacił REM S.A. łącznie kwotę 1.568.368,62 zł. tytułem wynagrodzenia za zarządzanie oraz zwrotu poniesionych nakładów na nieruchomość. Z uwagi na zbycie nieruchomości rolnych, których dotyczyła przedmiotowa umowa, zamiarem Emitenta jest jej rozwiązanie.

### **12. Inne umowy z podmiotami powiązanymi**

#### **12.1. Umowy zawarte przez Emitenta z Zakładem Produkcji Szalunków J.W. System sp. z o.o.**

W dniu 1 lipca 2005 r. Emitent (jako wynajmujący) zawarł z Zakładem Produkcji Szalunków J.W. System sp. z o.o. (jako najemcą) umowę najmu nieruchomości położonej w Załubicach Starych przy Al. Wojciechowskiego 30, o łącznej powierzchni ok. 5 ha. Umowa przewidywała miesięczny czynsz z tytułu najmu w wysokości 120.000 zł netto. Umowa przewidywała zapłatę na rzecz Emitenta kwoty 261.000 zł netto tytułem przygotowania przez Emitenta nieruchomości według potrzeb Umowa została zawarta na czas nieoznaczony od

dnia 1 lipca 2005 r. Zakładem Produkcji Szalunków J.W. System sp. z o.o. Umowa przestała obowiązywać w związku z wygaśnięciem tytułu prawnego przysługującego Emitentowi do nieruchomości.

W dniu 18 grudnia 2001 r. Emitenta zawarł z Zakładem Produkcji Szalunków J.W. System sp. z o.o. umowę nr 7/2001 której przedmiotem jest najem przez Emitenta deskowań będących własnością J.W. System sp. z o.o. w zamian za wnoszone przez Emitenta w okresach miesięcznych wynagrodzenie. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

#### **12.2. Umowa nr 100006814/021/01/07 w sprawie reklamy i promocji zawarta przez Emitenta z KSP Polonia Warszawa S.A. w dniu 16 stycznia 2007 r.**

W dniu 16 stycznia 2007 r. Emitent zawarł z KSP Polonia Warszawa S.A. umowę, w której strony potwierdziły dotychczasowe ustne ustalenia w zakresie świadczenia przez KSP Polonia Warszawa S.A. na rzecz Emitenta usług polegających na reklamie i promocji Emitenta, podczas imprez sportowych w okresie od 2 stycznia 2007 r. do 30 czerwca 2007 r. Zgodnie z postanowieniami umowy usługi obejmują m. in. udostępnianie powierzchni na cele reklamowe, rozmieszczanie reklam w formie tablic i bannerów oraz eksponowanie znaków firmowych Emitenta na strojach sportowców. Z tytułu realizacji umowy KSP Polonia Warszawa S.A. przysługuje miesięczne zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości 300.000 zł netto.

#### **12.3. Umowa dotycząca sponsoringu zawarta przez Emitenta z AZS Politechniki Warszawskiej S.A.**

W dniu 20 czerwca 2006 r. Emitent zawarł z AZS Politechniki Warszawskiej S.A. umowę dotyczącą zasad promowania Emitenta z wykorzystaniem drużyny siatkarzy AZS Politechniki Warszawskiej. Z tytułu realizacji umowy AZS Politechniki Warszawskiej S.A. przysługuje łączne wynagrodzenie w wysokości 1.200.000 zł netto płatne w 12-miesięcznych ratach. Umowa obejmuje okres od 1 czerwca 2006 r. do 31 maja 2007 r. W dniu 2 października 2006 r. strony zawarły aneks nr 1 do umowy, w którym sprecyzowały, iż płatność rat nastąpi od 2 października 2006 r.

#### **12.4. Transakcje związane z wypłatą dywidendy Emitenta**

W dniu 3 sierpnia 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w przedmiocie rozwiązania funduszy dywidendowych Emitenta utworzonych z zysku za lata 2002-2003 w wysokości odpowiednio 13.132.767,41 zł oraz 13.416.849,13 zł, które to środki zostały przeznaczone na wypłatę dywidendy. Dzień dywidendy został określony na 3 sierpnia 2006 r. W związku z powyższym, w dniu 10 sierpnia 2006 r. EHT S.A. wydało pisemną dyspozycję w zakresie rozdysponowania należnej EHT S.A. dywidendy o łącznej wartości 26.549.616,54 zł. Dyspozycja przewidywała dokonanie przez Emitenta, w imieniu EHT S.A., następujących rozliczeń w ramach należnej EHT S.A. dywidendy:

- (i) przeznaczenie kwoty 16.870.233 zł na pokrycie wszelkich nierozliczonych wcześniej zobowiązań EHT S.A. wobec Emitenta z tytułu ceny nabycia udziałów w Załubice Development sp. z o.o. (poprzednio pod firmą Łucka Development sp. z o.o.);
- (ii) przeznaczenie kwoty 500.000 zł na pokrycie wszelkich nierozliczonych wcześniej zobowiązań EHT S.A. wobec Emitenta z tytułu ceny nabycia akcji REM S.A.;
- (iii) przeznaczenie kwoty 2.874.137,15 zł na poczet spłaty pożyczek, których Emitent udzielił spółce REM S.A.;
- (iv) przeznaczenie kwoty 6.000.000 zł na pożyczkę udzieloną Panu Józefowi Wojciechowksiemu przez EHT S.A.;
- (v) przekazanie pozostałej kwoty w wysokości 305.246,39 zł na rachunek EHT S.A.

W dniu 27 listopada 2006 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały w przedmiocie rozwiązania funduszy dywidendowych utworzonych z zysku za lata 2004-2005 w wysokości odpowiednio 14.332.908,37 zł oraz 27.000.449,43 zł, które to środki zostały przeznaczone na wypłatę dywidendy. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło także uchwałę o zmianie uchwały podjętej na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 3 sierpnia 2006 r. w ten sposób, iż na wypłatę dywidendy zostały przeznaczone środki z rozwiązanych funduszy dywidendowych za lata 2002-2005, a dzień dywidendy został określony na 1 grudnia 2006 r. W związku z powyższym, w dniu 4 grudnia 2006 r. Emitent pisemnie potwierdził dyspozycję w zakresie rozdysponowania należnej EHT S.A. dywidendy za ubiegłe lata o łącznej wartości 33.707.390,33 zł. Emitent potwierdził, iż część dywidendy w wysokości 26.549.616,54 zł zostanie rozdysponowana zgodnie z pisemną dyspozycją z dnia 10 sierpnia 2006 r., a kwota 7.157.773,79 zł zostanie oddana do dyspozycji do EHT S.A.

#### **12.5. Umowa sprzedaży modułów hotelowych**

W dniu 19 grudnia 2005 r. w wyniku dokonania przez Emitenta reklamacji wadliwego wykonania 44 modułów hotelowych, J.W. Industries sp. z o.o. zobowiązała się odkupić ww. moduły hotelowe za łączną kwotę 3.172.000 zł brutto. Transakcję tę zrealizowano w dniu 30 grudnia 2005 r.

#### **12.6. Umowa zawarta pomiędzy Emitentem a J.W. Construction International sp. z o.o.**

W dniu 7 czerwca 2004 r. Emitent zawarł z J.W. Construction International sp. z o.o. umowę o oddelegowanie kadry do pracy przy budowie pierwszego budynku mieszkalnego, prowadzonej przez J.W. Construction International sp. z o.o. Zgodnie z umową, została ona poprzedzona porozumieniem. (Opis porozumienia w pkt. 3.4 powyżej). Poprzez oddelegowanie kadry strony rozumieją wskazanie przez Emitenta specjalistów posiadających niezbędne kwalifikacje do wykonania prac koniecznych na rzecz zamawiającego, które będą zatrudnione przez zamawiającego, a ponadto w okresie oddelegowania pozostaną nadal zatrudnieni przez Emitenta. Wynagrodzenie przysługujące Emitentowi na podstawie umowy obejmuje koszty poniesione przez Emitenta związane z zatrudnianiem oddelegowanej kadry tj. koszty wynagrodzeń, premii, delegacji i innych świadczeń związanych z zatrudnieniem powiększone o marżę w wysokości 30%, nie więcej niż kwotę stanowiącą równowartość 32.000.000 rubli. Umowa obowiązuje do zakończenia realizacji pierwszego budynku mieszkalnego w Kołomnie, za wyjątkiem postanowień dotyczących rozwiązywania sporów, które obowiązują 3 lata po zakończeniu realizacji inwestycji. Umowa poddana jest prawu rosyjskiemu. Właściwym dla rozstrzygnięcia sporów z umowy jest sąd arbitrażowy na terenie Federacji Rosyjskiej.

## **XXXIII. INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA, JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT**

### **Historyczne sprawozdania finansowe**

#### **Sprawozdania finansowe Grupy Emitenta sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej**

W niniejszym Rozdziale zamieszczone zostały historyczne dane finansowe: skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za okres od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2006 roku oraz porównywalne dane finansowe sporządzone za okresy od 1 stycznia 2005 do 31 grudnia 2005 roku i od 1 stycznia 2004 do 31 grudnia 2004 roku.

#### **Podstawa sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Emitenta 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 spółek zależnych.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe skorygowane zostały o kwoty wzajemnych przychodów, kosztów, marży niezrealizowanej oraz rozrachunków wynikających z transakcji pomiędzy jednostkami Grupy.

Zaprezentowane w niniejszym rozdziale porównywalne dane finansowe opierają się na informacjach zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z polskimi standardami rachunkowości. Sprawozdania te zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Dane porównywalne zostały dla potrzeb niniejszego Prospektu przekształcone zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej i podlegały badaniu przez biegłego rewidenta.

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku, wykonującego dyrektywę 2003/71/WE parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam, sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za lata 2004-2006 zaprezentowane zostały w formie zgodnej z formą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym opublikowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości mających zastosowanie do tego sprawozdania.

Sprawozdania finansowe, obejmujące poszerzony zakres informacji finansowych w porównaniu z wcześniej zbadanymi i opublikowanymi sprawozdaniami, podlegały badaniu przez biegłego rewidenta.

Jednostkowe sprawozdania finansowe stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych sporządzone zostały przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostek wchodzących w skład Grupy Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości oraz przekonaniu, że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuacji działalności.

Metody wyceny aktywów i pasywów oraz ustalanie wyniku finansowego stosowane są w sposób ciągły, z uwzględnieniem dokonanej w 2006 roku zmiany zasad wyceny kontraktów deweloperskich zaprezentowanej w opisie zasad (polityki) rachunkowości przyjętych przez Emitenta niniejszego Prospektu.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe zostały sporządzone w złotych polskich („zł”).

## I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2006 roku jednostka dominująca była własnością Pana Józefa Wojciechowskiego posiadającego bezpośrednio 50,34% akcji Spółki. Akcjonariuszem mniejszościowym była spółka EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu posiadająca 49,66% akcji jednostki dominującej, pośrednio kontrolowana przez Pana Józefa Wojciechowskiego.

### 2. Podstawowe informacje o Grupie obejmującej Emitenta 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 2006 roku prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy Emitenta jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. – działalność gastronomiczno-hotelarska związana z organizacją usług turystycznych i wypoczynku,

- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej.

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta 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 Emitenta jest nieograniczony.

### **3. 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 zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

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 projekcie tym wskazano na istotne różnice w praktycznym zastosowaniu standardów MSR 11 i MSR 18 w przypadku działalności deweloperskiej, zwłaszcza w przypadku ujęcia momentu sprzedaży obiektów mieszkalnych na podstawie umów przedwstępnych jak i też wskazał na potrzebę uszczegółowienia aktualnie obowiązujących standardów i ich oficjalnych interpretacji.

We wstępnie opublikowanych wnioskach autorzy projekty proponują zakaz zastosowania MSR 11 (tak zwanej metody procentowej) w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej.

Ze względu na wczesny etap niniejszego projektu jak i jego prowizoryczny charakter Zarząd Jednostki postanowił utrzymać zastosowane w sprawozdaniu finansowym zasady rachunkowości do czasu ostatecznej i prawnie obowiązującej interpretacji.

Jeśli w wyniku przyjęcia ostatecznej wersji KIMSF Spółka będzie zobowiązana do ponownej zmiany zasad rachunkowości, nie będzie to miało wpływu na obraz rentowności ze zrealizowanych kontraktów, będzie natomiast miało wpływ na alokację przychodów na poszczególne okresy sprawozdawcze.

Zgodnie z MSSF 3 paragraf 55 wartość firmy nie podlega amortyzacji, lecz jest corocznie testowana pod kątem utraty wartości, lub części, jeżeli pewne zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na to, że mogła nastąpić utrata wartości, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”. Za okres 2004-2006, ze względu na brak historycznych danych Emitent nie przeprowadził testu utraty wartości firmy.

### **4. Podstawowe informacje o konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe na dzień 31 grudnia 2006, 31 grudnia 2005 roku oraz 31 grudnia 2004 roku zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej w taki sposób, aby prezentować sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej tak jakby Grupa stanowiła jedną jednostkę.

Podmiot dominujący i podmioty zależne skonsolidowane zostały metodą pełną.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją, a także zysków i strat zawartych w aktywach podlegających konsolidacji.

Ponadto wyłączeniom podlegała wyrażona w cenie nabycia wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitale jednostek zależnych z tą częścią wycenionych według wartości godziwej aktywów netto jednostek zależnych, jaka odpowiada udziałowi jednostki dominującej w kapitale jednostek zależnych.

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

## **5. Porównywalność danych finansowych**

Zgodnie z MSSF nr 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy” skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy 2004 – 2006 zostało przekształcone zgodnie z ww. regulacjami w celu odpowiedniego zaprezentowania danych porównywalnych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowym. Skutki przekształcenia na MSSF, w tym wpływ na skonsolidowane kapitały własne oraz na skonsolidowane wyniki finansowe za lata objęte przekształceniem zostały opisane w notach objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w niniejszym Prospekcie w nocie 40.

W roku 2006 Emitent zmienił zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie, zgodnie z MSR 8 paragraf 22. Wprowadzone w 2006 roku nowe zasady rachunkowości spowodowały zwiększenie skonsolidowanego wyniku finansowego za 2006 rok o kwotę 94 380,9 tys. zł .

Wskutek wprowadzonych zmian rachunkowości w 2006 roku oraz poprzez dokonanie przekształceń retrospektywnych sprawozdania finansowego za 2005 rok, skonsolidowany wynik finansowy netto za rok 2005 został zwiększony o kwotę 9 456 tys.

W odniesieniu do kontraktów deweloperskich, których realizacja zakończyła się w 2005 roku i w latach wcześniejszych, ze względu na niewykonalne w praktyce pozyskanie danych umożliwiających wiarygodną wycenę, nie dokonywano zmian w sposób retrospektywny w sprawozdaniach finansowych, skorzystano z MSR 8 paragraf 23. W oparciu o dane przygotowane w sposób szacunkowy, bez możliwości ich rzetelnej weryfikacji ustalono, że zmiana zasad wyceny kontraktów spowodowałaby zwiększenie wyniku finansowego 2004 roku i zmniejszenie wyniku finansowego 2005 roku o kwotę 3,2 mln.

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

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

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

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



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

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane. Wartość firmy jest corocznie testowana pod kątem utraty wartości, lub częściej, jeżeli pewne zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na to, że mogła nastąpić utrata wartości, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”.

#### **Rzeczowe aktywa trwałe**

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

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

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

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

Maszyny i urządzenia: 6% - 30%

Środki transportu: 12,5% - 20%

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

Środki trwałe niskocenne o wartości poniżej 3 500,00 zł amortyzuje się jednorazowo pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

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

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

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

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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

### **Leasing**

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

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

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

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

### **Zapasy**

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

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

**Wyroby gotowe** są to składniki zakończonych projektów (osiedla domów, osiedla wielorodzinne) takie jak: mieszkania, lokale użytkowe, piwnice, garaże, miejsca garażowe, miejsca parkingowe. Pozycja zawiera inne

wyroby gotowe wykorzystywane w procesie produkcyjnym spółki. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

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

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

### ***Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich***

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

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

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

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

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

Tak ustalone przychody powodują zmniejszenie rozliczeń międzyokresowych przychodów (bilans) i zwiększenie przychodów z tytułu sprzedaży produktów (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych przychodów jest większa od wartości zaewidencjonowanych zaliczek na rozliczeniach międzyokresowych na danym projekcie powstaje pozycja „należności niezafakturowane” zwiększająca rozliczenia międzyokresowe przychodów i równocześnie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w pozycjach aktywów. Koszty

ustalone w opisany sposób mają wpływ na zmniejszenie produkcji w toku (bilans) i zwiększenie kosztu własnego sprzedaży (rachunek zysków i strat). Jeżeli wartość ustalonych kosztów jest wyższa od kosztów zaewidencjonowanych na produkcji w toku powstaje pozycja „roboty wykonane niezafakturowane” zwiększająca produkcję w toku i jednocześnie rozliczenia międzyokresowe w pasywach. Powyżej opisany sposób rozliczenia kontraktu deweloperskiego jest stosowany w Grupie Emitenta do momentu ukończenia budowy.

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

Powyżej opisane zasady ustalania przychodów i kosztów usług deweloperskich Emitent stosuje od 2006 roku. Uznał bowiem wówczas, że bardziej rzetelnie oddają one jego sytuację finansową, tym bardziej, że Emitent jest nie tylko spółką deweloperską, ale także generalnym wykonawcą ponad 90% swoich inwestycji i inwestycji spółek zależnych. W podobny sposób, oparty na MSR 11, rozpoznaje przychody wiele spółek w Polsce i za granicą, w tym notowanych na WGPW, szczególnie te, które specjalizują się w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, w którym cykl inwestycyjny trwa minimum 2 lata a klienci najczęściej partycypują w kosztach inwestycji w trakcie całego procesu inwestycyjnego proporcjonalnie do jego zaawansowania. Gdyby Emitent nie zmienił zasad ustalania przychodów i kosztów, opierając się tak jak wcześniej na MSR 18 skonsolidowany wynik finansowy za 2006 rok byłby niższy o 94 380,9 tys. zł, która to kwota powiększyłaby zysk roku 2007.

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

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

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

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

#### ***Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych.***

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

##### **a) Metoda zerowa**

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

#### b) Metoda procentowa

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

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

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

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

#### ***Koszty finansowania zewnętrznego***

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

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

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

#### ***Kaucje gwarancyjne***

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

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

#### ***Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych***

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

### **Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Spółka dokonuje aktywowania nakładów w czynnych 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.

### **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.

### **Rezerwy na zobowiązania**

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

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

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

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

### **Kredyty bankowe i pożyczki**

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

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

### **Odroczony podatek dochodowy**

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

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Wartość bilansową składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku poddaje się weryfikacji na każdy dzień bilansowy o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatku obowiązujące na dzień bilansowy.

### **Zobowiązania**

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

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

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

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

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

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

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

### **Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

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

### **Przychody**

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

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

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

**Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty**

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

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

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

**Podatki**

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

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO w okresie objętym sprawozdaniem finansowym

Okres	Średni kurs w okresie <sup>(1)</sup>	Minimalny kurs w okresie <sup>(2)</sup>	Maksymalny kurs w okresie <sup>(3)</sup>	Kurs na ostatni dzień okresu
2006	3,8991	3,7565*	4,1065*	3,8312
2005	4,0233	3,8223	4,2756	3,8598
2004	4,5182	4,0518	4,9149	4,0790

<sup>(1)</sup> Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie.

<sup>(2)</sup> Najniższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 83/A/NBP/2005 i 253/A/NBP/2004

<sup>(3)</sup> Najwyższy kurs w okresie - tabele kursowe o numerach: 240/A/NBP/2005 i 42/A/NBP/2004.

\* dla ustalenia najniższego i najwyższego kursu w 2006 roku wykorzystano tabelę A z archiwum kursów średnich w okresie

**Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO****Podstawowe pozycje bilansu w przeliczeniu na EURO (stan na ostatni dzień okresu)**

Pozycja bilansu	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>907 545 142,50</b>	<b>236 882 737,13</b>	<b>748 889 322,84</b>	<b>194 022 830,93</b>	<b>699 740 072,69</b>	<b>171 546 965,60</b>
Aktywa trwałe	329 174 125,39	85 919 326,94	329 647 525,27	85 405 338,43	286 022 953,46	70 120 851,55
Aktywa obrotowe	552 909 438,94	144 317 560,80	419 241 797,57	108 617 492,50	413 717 119,23	101 426 114,05
Aktywa do sprzedaży	25 461 578,17	6 645 849,39	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>907 545 142,50</b>	<b>236 882 737,13</b>	<b>748 889 322,84</b>	<b>194 022 830,93</b>	<b>699 740 072,69</b>	<b>171 546 965,60</b>
Kapitał własny	193 449 998,31	50 493 317,58	119 762 457,95	31 028 151,19	113 676 946,11	27 868 827,19
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	714 095 144,19	186 389 419,55	629 126 864,88	162 994 679,75	586 063 126,58	143 678 138,41

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2005 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8598 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia - 31 grudnia 2004 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0790 zł/EURO.



**Podstawowe pozycje rachunku zysków i strat w przeliczeniu na EURO**

Pozycja rachunku zysków i strat	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów	715 332 092,39	183 460 822,34	405 133 317,45	100 696 770,67	405 571 203,12	89 763 888,96
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 976 367,09	2 815 102,74	9 498 222,66	2 360 803,98	8 363 681,09	1 851 109,09
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	489 563 658,48	125 558 118,15	333 455 924,01	82 881 198,02	343 219 548,72	75 963 779,54
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 738 204,31	2 754 021,26	8 725 960,64	2 168 856,57	7 255 648,57	1 605 871,49
Zysk brutto na sprzedaży	226 006 596,69	57 963 785,67	72 449 655,46	18 007 520,06	63 459 686,92	14 045 347,02
Zysk na sprzedaży	181 112 790,91	46 449 896,36	32 729 617,19	8 135 017,82	20 977 823,28	4 642 960,31
Zysk z działalności operacyjnej	180 106 560,44	46 191 829,00	33 472 854,07	8 319 750,97	17 133 990,51	3 792 216,04
Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży	(1 071 692,71)	(274 856,43)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	167 216 478,24	42 885 916,81	20 078 968,50	4 990 671,46	10 476 902,84	2 318 822,28
Zysk (strata) netto	132 017 400,08	33 858 428,89	11 273 851,03	2 802 140,29	4 335 605,11	959 586,81

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2005 r.-31.12.2005 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 4,0233 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2004 r.-31.12.2004 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 4,5182 zł/EURO.

**Podstawowe pozycje rachunku przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO**

Pozycja rachunku przepływów	2006		2005		2004	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	(45 402 321,76)	(11 644 308,11)	24 749 731,02	6 151 599,69	(30 622 892,08)	(6 777 675,20)
B. Przepływy pieniężne z działalności inwest.	(3 336 160,44)	(855 623,21)	(84 257 025,57)	(20 942 267,68)	9 640 756,49	2 133 760,46
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	69 909 424,77	17 929 631,14	72 977 114,66	18 138 621,20	841 072,93	186 152,21
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	21 170 942,57	5 429 699,82	13 469 820,11	3 347 953,20	(20 141 062,66)	(4 457 762,53)
F. Środki pieniężne na początek okresu	16 209 501,92	4 199 570,42	2 739 681,82	709 798,91	22 880 744,47	5 609 400,46
G. Środki pieniężne na koniec okresu	37 380 444,49	9 756 850,20	16 209 501,92	4 199 570,42	2 739 681,82	671 655,26

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres: 01.01.2006 r.-31.12.2006 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,8991 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2005 roku, tj. kurs 3,8598 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2006 roku, tj. kurs 3,8312 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres: 01.01.2005 r.-31.12.2005 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0233 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2004 roku, tj. kurs 4,0790 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2005 roku, tj. kurs 3,8598 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku przepływów pieniężnych za okres: 01.01.2004 r.-31.12.2004 r., przyjęto niżej opisane kursy EURO:

do obliczenia danych z pozycji A, B, C, D - kurs średni obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5182 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji F - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2003 roku, tj. kurs 4,7170 zł/EURO,

do obliczenia danych z pozycji G - kurs ustalony przez NBP na dzień 31 grudnia 2004 roku, tj. kurs 4,0790 zł/EURO.

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE

## SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	Nota	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>329 174 125,39</b>	<b>329 647 525,27</b>	<b>286 022 953,46</b>
Wartości niematerialne i prawne	1	12 522 507,31	6 491 109,11	4 959 979,16
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	16 801 419,29	19 332 232,55	2 530 863,26
Rzeczowe aktywa trwałe	3	271 957 093,53	269 166 243,81	247 647 696,90
Nieruchomości inwestycyjne	4	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	5	5 033 744,50	11 569 808,57	13 252 746,85
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	11 267 297,35	9 638 578,79	5 062 216,98
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	11 592 063,41	9 545 000,00	9 545 000,00
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	3 904 552,44	3 024 450,30
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>552 909 438,94</b>	<b>419 241 797,57</b>	<b>413 717 119,23</b>
Zapasy	7	55 112 331,62	28 642 737,90	53 149 777,53
Kontrakty budowlane		403 563 559,20	302 901 063,06	319 089 370,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	40 181 969,62	65 881 129,84	32 942 073,85
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	9	6 683 595,25	2 916 018,38	2 829 254,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	37 380 444,49	16 209 501,92	2 739 681,82
Rozliczenia międzyokresowe	11	9 987 538,77	2 691 346,47	2 966 961,28
<b>Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	31	<b>25 461 578,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A k t y w a r a z e m</b>		<b>907 545 142,50</b>	<b>748 889 322,84</b>	<b>699 740 072,69</b>
<b>PASYWA</b>				
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>193 449 998,31</b>	<b>119 762 457,95</b>	<b>113 676 946,11</b>
Kapitał podstawowy	12	10 250 000,00	6 000 000,00	6 000 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne		0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	13	77 404 293,16	111 125 699,21	140 396 422,38
Niepodzielony wynik finansowy		(26 221 694,93)	(8 637 092,29)	(37 055 081,38)
Zysk/ strata netto	21	132 017 400,08	11 273 851,03	4 335 605,11
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>714 095 144,19</b>	<b>629 126 864,88</b>	<b>586 063 126,58</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>350 433 884,70</b>	<b>241 401 684,13</b>	<b>208 030 631,68</b>
Kredyty i pożyczki	14	220 845 904,84	128 071 783,23	113 061 984,60
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku	15	33 659 800,12	19 733 758,10	12 367 729,97
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	443 561,75	373 000,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	14 248 875,55	15 014 658,60	14 956 680,41
Inne zobowiązania	18	81 235 742,44	78 208 484,20	67 271 236,69
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>345 536 880,45</b>	<b>387 725 180,75</b>	<b>378 032 494,90</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	115 861 305,66	84 858 120,87	80 218 466,59
Kontrakty budowlane		105 538 118,54	157 236 780,91	193 944 659,42
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	20	5 694 930,77	2 709 613,90	377 551,44
Kredyty i pożyczki	14	107 982 788,49	133 284 791,41	91 204 999,28
Pochodne instrumenty finansowe		0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	10 459 736,99	9 635 873,67	12 286 818,17
<b>Pasywa związane z aktywami zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży</b>	31	<b>18 124 379,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P a s y w a r a z e m</b>		<b>907 545 142,50</b>	<b>748 889 322,84</b>	<b>699 740 072,69</b>
<b>Wartość księgowa</b>		<b>193 449 998,31</b>	<b>119 762 457,95</b>	<b>113 676 946,11</b>
<b>Liczba akcji</b>		<b>10 250 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)</b>		<b>18,87</b>	<b>19,96</b>	<b>18,95</b>
<b>Rozwodniona liczba akcji</b>		<b>10 250 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (zł)</b>		<b>18,87</b>	<b>19,96</b>	<b>18,95</b>

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

	Nota	2006	2005	2004
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:</b>	25	<b>726 308 459,48</b>	<b>414 631 540,11</b>	<b>413 934 884,21</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów		715 332 092,39	405 133 317,45	405 571 203,12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		10 976 367,09	9 498 222,66	8 363 681,09
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	26	<b>500 301 862,79</b>	<b>342 181 884,65</b>	<b>350 475 197,29</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		489 563 658,48	333 455 924,01	343 219 548,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		10 738 204,31	8 725 960,64	7 255 648,57
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>226 006 596,69</b>	<b>72 449 655,46</b>	<b>63 459 686,92</b>
Koszty sprzedaży		24 091 115,93	17 690 210,25	17 211 208,39
Koszty ogólnego zarządu		20 802 689,85	22 029 828,02	25 270 655,25
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>		<b>181 112 790,91</b>	<b>32 729 617,19</b>	<b>20 977 823,28</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	27	<b>13 736 939,30</b>	<b>7 615 569,28</b>	<b>4 847 786,54</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		9 253 681,13	3 280 250,23	1 187 359,19
Inne przychody operacyjne		4 483 258,17	4 335 319,05	3 660 427,35
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	28	<b>14 743 169,77</b>	<b>6 872 332,40</b>	<b>8 691 619,31</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		50 617,93	9 913,74	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		3 414 851,33	1 827 995,46	4 564 088,40
Inne koszty operacyjne		11 277 700,51	5 034 423,20	4 127 530,91
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>180 106 560,44</b>	<b>33 472 854,07</b>	<b>17 133 990,51</b>
<b>Przychody finansowe</b>	29	<b>4 172 834,56</b>	<b>6 256 205,53</b>	<b>6 064 275,62</b>
Odsetki		2 065 715,46	2 395 954,74	988 963,90
Aktualizacja wartości inwestycji			207 961,29	0,00
Inne		2 107 119,10	3 652 289,50	5 075 311,72
<b>Koszty finansowe</b>	30	<b>15 991 224,05</b>	<b>19 650 091,11</b>	<b>13 200 442,20</b>
Odsetki		15 145 725,27	18 875 012,73	11 500 647,50
Aktualizacja wartości inwestycji		15 440,00	(1 272,90)	796 460,31
Inne		830 058,78	776 351,28	903 334,39
<b>Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>479 078,92</b>
<b>Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży</b>	31	<b>(1 071 692,71)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>167 216 478,24</b>	<b>20 078 968,50</b>	<b>10 476 902,84</b>
Podatek dochodowy	22	14 823 592,90	4 366 040,57	1 140 137,83
Podatek odroczone	22	20 429 716,28	4 532 493,08	5 001 159,91
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku		(54 231,02)	(93 416,18)	0,00
<b>Zysk (strata) netto</b>	21	<b>132 017 400,08</b>	<b>11 273 851,03</b>	<b>4 335 605,11</b>

## SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	2006	2005	2004
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>132 017 400,08</b>	<b>11 273 851,03</b>	<b>4 335 605,11</b>
<b>Korekta o pozycje</b>	<b>46 995 539,10</b>	<b>44 772 068,14</b>	<b>9 474 745,73</b>
Amortyzacja	10 733 218,02	11 115 032,77	10 947 452,25
Utrata wartości środków trwałych oraz innych wartości niematerialnych	2 019 617,50	0,00	0,00
Koszty (przychody) finansowe netto z wyłączeniem różnic kursowych i wyceny instrumentów pochodnych	15 717 666,53	0,00	0,00
(Zysk) strata z wyceny do wartości godziwej instrumentów pochodnych	0,00	0,00	0,00
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	0,00	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	(9 169 063,20)	(3 280 250,23)	(1 187 359,19)
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	3 363 527,91	0,00
Odsetki i dywidendy	0,00	0,00	0,00
(Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy	35 253 309,18	8 898 533,65	6 141 297,74
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(2 728 321,03)	(3 197 453,64)	11 125 350,82
Inne korekty o pozycje:	(4 830 887,90)	27 872 677,68	(17 551 995,89)
- korekta wartości firmy	(365 908,80)	0,00	(548 913,20)
- aktywa netto spółek włączonych do konsolidacji	0,00	9 855 473,80	0,00
- środki trwale nabyte w połączeniu	19 036,77	0,00	0,00
- środki trwale – włączenie spółki do konsolidacji	(360 646,59)	0,00	0,00
- zmiana stanu aktywów przeznaczonych do sprzedaży	(7 337 199,13)	0,00	0,00
- zmniejszenie udziałów – włączenie do konsolidacji	3 828 500,00	0,00	0,00
- zmiana stanu kapitałów własnych z tytułu:	0,00	(625 942,50)	(18 846 044,38)
- różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań	0,00	(26 971,63)	4 869,30
- zmiana zasad rachunkowości	0,00	(598 970,87)	(10 490 531,87)
- zysk/strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	(635 381,81)
- zysk/strata z włącz./wylącz. spółek do/z konsolidacji	0,00	0,00	(7 725 000,00)
-korekty konsolidacyjne-wyłączenie marży na środkach trwałych	0,00	20 385 973,13	(1 131 257,68)
- aktualizacja wyceny środków trwałych	0,00	0,00	464 273,20
- zmiana stanu środków trwałych – przesunięcia wew.	(614 670,15)	0,00	3 736 936,46
- pozostałe korekty, w tym podatek odroc. odniesiony na kapitał własny	0,00	(1 742 826,77)	(1 226 990,29)
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>	<b>(206 083 623,95)</b>	<b>(68 857 547,59)</b>	<b>(41 931 406,47)</b>
Zmiana stanu zapasów	(29 107 450,40)	15 088 297,91	17 281 080,90
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	(152 361 158,51)	(20 519 571,58)	(51 939 748,62)
Zmiana stanu należności	(9 774 393,21)	(32 939 055,99)	(14 380 242,60)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(14 840 621,84)	(310 622,11)	7 107 503,85
<b>Przeptywy pieniężne w działalności operacyjnej</b>	<b>(18 331 636,99)</b>	<b>(2 033 978,11)</b>	<b>(2 501 836,45)</b>
Zapłacony podatek dochodowy	(18 331 636,99)	(2 033 978,11)	(2 501 836,45)
Zapłacone odsetki	0,00	0,00	0,00
<b>Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(45 402 321,76)</b>	<b>(14 845 606,53)</b>	<b>(30 622 892,08)</b>
<b>Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów	10 253 790,91	15 027 615,50	38 381 254,32
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów	(5 373 328,98)	(9 439 250,00)	(22 570 688,90)
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	(477 194,50)	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	(6 197 211,01)

Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	(8 728 949,79)	(1 680 589,63)	0,00
Splata pożyczek	3 731 719,69	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	(2 742 197,77)	(86 763,63)	(997 914,02)
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00	1 025 316,06
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	(26 656 843,09)	0,00
- TBS „Marki” Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00
- J.W. Construction International Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00
- Project 55 Sp. z o.o.	0,00	(19 656 843,09)	0,00
- Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.	0,00	(7 000 000,00)	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(3 336 160,44)</b>	<b>(22 835 830,85)</b>	<b>9 640 756,49</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 822 500,00	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub splaty udziałów	0,00	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	467 934 764,52	57 049 203,26	841 072,93
Splaty kredytów i pożyczek	(411 323 447,86)	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	35 000 000,00	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	(12 748 146,39)	5 897 945,78	0,00
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	(14 776 245,50)	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe (odsetki otrzymane)	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>69 909 424,77</b>	<b>51 151 257,48</b>	<b>841 072,93</b>
<b>ZMNIĘSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>			
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	16 209 501,92	2 739 681,82	22 880 744,47
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW</b>	<b>37 380 444,49</b>	<b>16 209 501,92</b>	<b>2 739 681,82</b>

## ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

2004	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały/kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały/ pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2003</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>122 864 500,33</b>	<b>2 472 055,73</b>	<b>0,00</b>	<b>(21 992 002,94)</b>	<b>11 998 984,70</b>	<b>121 343 537,82</b>	<b>7 725 000,00</b>	<b>129 068 537,82</b>
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwest.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagr.	0,00	0,00	0,00	0,00	4 869,30	0,00	0,00	4 869,30	0,00	4 869,30
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	(655 381,81)	0,00	(635 381,81)	0,00	(635 381,81)
sk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(7 725 000,00)	(7 725 000,00)
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(10 490 531,87)	0,00	(10 490 531,87)	0,00	(10 490 531,87)
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	1 681 514,43	0,00	0,00	(2 562 666,88)	0,00	(881 152,45)	0,00	(881 152,45)
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	1 701 514,43	0,00	4 869,30	(13 708 580,56)	0,00	(12 002 196,83)	(7 725 000,00)	(19 727 196,83)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 335 605,11	4 335 605,11	0,00	4 335 605,11
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	1 701 514,43	0,00	4 869,30	(13 708 580,56)	4 335 605,11	(7 666 591,72)	(7 725 000,00)	(15 391 591,72)
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	13 353 482,59	0,00	0,00	(1 354 497,89)	(11 998 984,70)	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2004</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137 919 497,35</b>	<b>2 472 055,73</b>	<b>4 869,30</b>	<b>(37 055 081,38)</b>	<b>4 335 605,11</b>	<b>113 676 946,11</b>	<b>0,00</b>	<b>113 676 946,11</b>

2005	Kapitał akcyjny	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały/kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały/ pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitały akcjonariuszy mniejszościowych	Kapitał własny
<b>Stan na 31 grudnia 2004</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>137 919 497,35</b>	<b>2 472 055,73</b>	<b>4 869,30</b>	<b>(37 055 081,38)</b>	<b>4 335 605,11</b>	<b>113 676 946,11</b>	<b>0,00</b>	<b>113 676 946,11</b>
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	(26 971,63)	0,00	0,00	(26 971,63)	0,00	(26 971,63)
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	15 676,62	180 281,11	0,00	(195 957,73)	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	(40 882 524,91)	40 882 524,91	0,00	(598 970,87)	0,00	(598 970,87)	0,00	(598 970,87)
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	278 841,86	0,00	0,00	(4 841 238,54)	0,00	(4 562 396,68)	0,00	(4 562 396,68)
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	(40 588 006,43)	41 062 806,02	(26 971,63)	(5 636 167,14)	0,00	(5 188 339,18)	0,00	(5 188 339,18)
Zysk (strata) netto roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 273 851,03	11 273 851,03	0,00	11 273 851,03
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	(40 588 006,43)	41 062 806,02	(26 971,63)	(5 636 167,14)	11 273 851,03	6 085 511,85	0,00	6 085 511,85
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	(29 718 551,13)	0,00	0,00	34 054 156,24	(4 335 605,11)	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na 31 grudnia 2005</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>67 612 939,79</b>	<b>43 534 861,75</b>	<b>(22 102,33)</b>	<b>(8 637 092,29)</b>	<b>11 273 851,03</b>	<b>119 762 457,95</b>	<b>0,00</b>	<b>119 762 457,95</b>



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

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO BILANSU

## Nota 1. Wartości niematerialne i prawne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	3 047 895,06	1 173,00	1 173,00
c) inne wartości niematerialne i prawne	9 474 612,25	6 489 936,11	4 958 806,16
d) zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
<b>Wartości niematerialne i prawne, razem</b>	<b>12 522 507,31</b>	<b>6 491 109,11</b>	<b>4 959 979,16</b>

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych i prawnych stanowi zintegrowany system SAP. Istotne zwiększenie stanu innych wartości niematerialnych i prawnych w 2006 roku wynikało z poniesienia kosztów związanych z kolejnym etapem wdrażanie systemu SAP.

2004	Wartość firmy z konsolidacji	Inne wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>			
Stan na początek roku obrotowego	1 173,00	645 968,11	647 141,11
Połączenie	0,00	16 283,50	16 283,50
Razem po połączeniu	1 173,00	662 251,61	663 424,61
Przychody	0,00	5 999 820,66	5 999 820,66
Przemieszczenia	0,00	8 516,51	8 516,51
Rozchody	0,00	55 327,50	55 327,50
Stan na koniec roku obrotowego	1 173,00	6 615 261,28	6 616 434,28
<b>UMORZENIE</b>			
Stan na początek roku obrotowego	0,00	472 018,01	472 018,01
Połączenie	0,00	3 058,06	3 058,06
Razem po połączeniu	0,00	475 076,07	475 076,07
Amortyzacja za rok	0,00	1 181 379,05	1 181 379,05
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	1 656 455,12	1 656 455,12
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>1 173,00</b>	<b>173 950,10</b>	<b>175 123,10</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 173,00</b>	<b>4 958 806,16</b>	<b>4 959 979,16</b>

2005	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>			
Stan na początek roku obrotowego	1 173,00	6 615 261,28	6 616 434,28
Razem po połączeniu	1 173,00	6 615 261,28	6 616 434,28
Przychody	0,00	4 143 679,09	4 143 679,09
Rozchody	0,00	1 183 269,93	1 183 269,93
Stan na koniec roku obrotowego	1 173,00	9 575 670,44	9 576 843,44
<b>UMORZENIE</b>			
Stan na początek roku obrotowego	0,00	1 656 455,12	1 656 455,12
Razem po połączeniu	0,00	1 656 455,12	1 656 455,12
Amortyzacja za rok	0,00	1 803 482,91	1 803 482,91
Zmniejszenia	0,00	374 203,70	374 203,70
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	3 085 734,33	3 085 734,33
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>1 173,00</b>	<b>4 958 806,16</b>	<b>4 959 979,16</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>1 173,00</b>	<b>6 489 936,11</b>	<b>6 491 109,11</b>

2006	Wartość firmy z konsolidacji	Inne wartości niematerialne i prawne	Wartości niematerialne i prawne razem
<b>WARTOŚĆ BRUTTO</b>			
Stan na początek roku obrotowego	1 173,00	9 575 670,44	9 576 843,44
Połączenie	3 046 722,06	11 251,00	3 057 973,06
Przychody	0,00	4 442 189,42	4 442 189,42
Rozchody	0,00	471 812,30	471 812,30
Stan na koniec roku obrotowego	3 047 895,06	13 557 298,56	16 605 193,62
<b>UMORZENIE</b>			
Stan na początek roku obrotowego	0,00	3 085 734,33	3 085 734,33
Połączenie	0,00	11 251,00	11 251,00
Amortyzacja za rok	0,00	1 136 091,40	1 136 091,40
Zmniejszenia	0,00	150 390,42	150 390,42
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	4 082 686,31	4 082 686,31
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>1 173,00</b>	<b>6 489 936,11</b>	<b>6 491 109,11</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>3 047 895,06</b>	<b>9 474 612,25</b>	<b>12 522 507,31</b>

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

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

Na dzień 31 grudnia 2006, 31 grudnia 2005 i 31 grudnia 2004 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2004-2006 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów.

Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne i prawne.

Na wartościach niematerialnych i prawnych nie ustanowiono żadnych zabezpieczeń.

Zwiększenie wartości firmy jednostek podporządkowanych w 2006 roku wynikało z połączenia Emitenta z jednostką zależną Łucka InvestCo Sp. z o.o., która w latach 2004-2005 podlegała konsolidacji. Wartość firmy dotycząca tej spółki prezentowana była w poprzednich latach obrotowych w pozycji wartość firmy jednostek podporządkowanych skonsolidowanego bilansu.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) własne	5 532 161,40	1 708 305,19	2 373 204,31
b) używane na podstawie umowy leasingu	6 990 345,91	4 782 803,92	2 586 774,85
<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE BILANSOWE RAZEM</b>	<b>12 522 507,31</b>	<b>6 491 109,11</b>	<b>4 959 979,16</b>

LEASING	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Wartości niematerialne i prawne brutto	9 226 398,66	6 354 347,16	3 104 129,82
Umorzenie	2 236 052,75	1 571 543,24	517 354,97
<b>Wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych leasingowanych</b>	<b>6 990 345,91</b>	<b>4 782 803,92</b>	<b>2 586 774,85</b>
% leasingowanych WNiP do WNiP ogółem	55,82%	73,68%	52,15%
<b>Zobowiązania leasingowe</b>	<b>2 909 390,37</b>	<b>4 572 977,79</b>	<b>3 378 002,70</b>
Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny	664 509,51	1 054 188,27	517 354,97
Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy	219 970,59	586 086,68	234 929,99

W związku z rozwojem Grupy Emitenta 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 zblizoną 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 Emitent pozyskał 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 2006 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 10 845 949,93 zł.

#### Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) wartość firmy-jednostki zależne	16 801 419,29	19 332 232,55	2 530 863,26
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00	0,00
<b>Wartość firmy razem</b>	<b>16 801 419,29</b>	<b>19 332 232,55</b>	<b>2 530 863,26</b>

Wartość firmy jednostek podporządkowanych została ustalona jako nadwyżka ceny nabycia określonej jednostki a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto i w poszczególnych latach obrotowych dotyczyła następujących podmiotów:

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	0,00	2 530 813,26	2 530 863,26
Project 55 Sp. z o.o.	12 390 453,72	12 390 453,72	0,00
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	4 410 965,57	4 410 965,57	0,00
<b>Wartość firmy razem</b>	<b>16 801 419,29</b>	<b>19 332 232,55</b>	<b>2 530 863,26</b>

Zmniejszenie wartości firmy jednostek podporządkowanych w 2006 roku wynikało z połączenia Emitenta z jednostką zależną Łucka InvestCo Sp. z o.o., która w latach 2004-2005 podlegała konsolidacji. Wartość firmy dotycząca tej spółki prezentowana jest w pozycji wartości niematerialnych i prawnych skonsolidowanego bilansu.

#### Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) środki trwałe, w tym:	253 373 034,92	253 934 197,38	243 823 273,58
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 698 653,68	21 595 172,53	24 980 992,48
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	214 940 740,17	217 106 633,16	201 135 504,70
- urządzenia techniczne i maszyny	9 987 812,67	10 776 929,09	12 315 814,53
- środki transportu	5 289 091,30	2 250 920,46	2 198 680,70
- inne środki trwałe	1 456 737,09	2 204 542,14	3 192 281,17
b) środki trwałe w budowie	18 558 958,61	15 206 946,43	2 081 078,28
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	25 100,00	25 100,00	1 743 345,04
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>271 957 093,53</b>	<b>269 166 243,81</b>	<b>247 647 696,90</b>

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2004										
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	26 586 072,87	187 288 192,36	22 244 056,99	3 444 502,09	7 219 443,46	246 782 267,77	3 834 424,55	11 544 593,42	262 161 285,74
	Połączenie*	912 323,33	7 357 122,44	57 406,49	0,00	438 676,97	8 765 529,23	0,00	0,00	8 765 529,23
	Razem po połączeniu	27 498 396,20	194 645 314,80	22 301 463,48	3 444 502,09	7 658 120,43	255 547 797,00	3 834 424,55	11 544 593,42	270 926 814,97
	Włączenie do konsolidacji/wyłączenie z konsolidacji**	(7 625 000,00)	305 006,40	0,00	0,00	0,00	(7 319 993,60)	(1 011 532,75)	0,00	(8 331 526,35)
	Przychody	6 545 009,00	40 802 071,32	7 257 353,23	1 569 469,42	1 461 025,42	57 634 928,39	1 961 306,55	0,00	59 596 234,94
	Przemieszczenia	0,00	370 411,57	(3 688 436,09)	(14 905,82)	(320 327,97)	(3 653 258,31)	(92 194,66)	0,00	(3 745 452,97)
	Rozchody	1 419 437,77	26 320 213,57	1 970 638,99	70 974,00	54 715,00	29 835 979,33	2 146 652,21	9 801 248,38	41 783 879,92
Stan na koniec roku obrotowego	24 998 967,43	209 802 590,52	23 899 741,63	4 928 091,69	8 744 102,88	272 373 494,15	2 545 351,48	1 743 345,04	276 662 190,67	
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	13 905,15	7 608 390,39	9 546 486,53	2 465 903,19	3 597 651,31	23 232 336,57	0,00	0,00	23 232 336,57
	Połączenie	0,00	126 213,86	10 061,07	0,00	60 848,16	197 123,09	0,00	0,00	197 123,09
	Razem po połączeniu	13 905,15	7 734 604,25	9 556 547,60	2 465 903,19	3 658 499,47	23 429 459,66	0,00	0,00	23 429 459,66
	Amortyzacja za rok	4 069,80	3 620 739,05	3 465 074,99	728 171,12	1 948 018,24	9 766 073,20	0,00	0,00	9 766 073,20
	Zmniejszenia	0,00	2 688 257,48	1 437 695,49	464 663,32	54 696,00	4 645 312,29	0,00	0,00	4 645 312,29
	Aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	464 273,20	0,00	464 273,20
Stan na koniec roku obrotowego	17 974,95	8 667 085,82	11 583 927,10	2 729 410,99	5 551 821,71	28 550 220,57	464 273,20	0,00	29 014 493,77	
Stan na początek roku obrotowego (netto)		26 572 167,72	179 679 801,97	12 697 570,46	978 598,90	3 621 792,15	223 549 931,20	3 834 424,55	11 544 593,42	238 928 949,17
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		24 980 992,48	201 135 504,70	12 315 814,53	2 198 680,70	3 192 281,17	243 823 273,58	2 081 078,28	1 743 345,04	247 647 696,90

\* w 2004 roku nastąpiło połączenie spółek Hotel Wygoda Sp. z o.o. oraz Hotel w Świętej Lipce Sp. o.o. (spółki przejmowane) oraz spółki J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmowana)

\*\* w 2004 roku nastąpiło wyłączenie z konsolidacji spółki Królewski Port Żerań Sp. z o.o. w związku utratą znaczącej kontroli i postwieniem jej w stan likwidacji w dniu 17 marca 2004 roku

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2005										
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	24 998 967,43	209 802 590,52	23 899 741,63	4 928 091,69	8 744 102,88	272 373 494,15	2 545 351,48	1 743 345,04	276 662 190,67
	Włączenie do konsolidacji/wyłączenie z konsolidacji*	209 630,00	1 510 244,77	47 174,54	17 099,98	4 351,92	1 788 501,21	89 204,68	0,00	1 877 705,89
	Przychody	2 378 381,30	44 436 338,41	3 570 023,85	807 274,17	1 301 319,71	52 493 337,44	14 223 428,19	0,00	66 716 765,63
	Przemieszczenia	(439 223,98)	(25 369 097,56)	(322 898,64)	(91 716,22)	(603 139,32)	(26 826 075,72)	0,00	0,00	(26 826 075,72)
	Rozchody	5 525 424,47	94 160,91	3 462 135,69	302 647,48	461 636,48	9 846 005,03	1 186 764,72	1 718 245,04	12 751 014,79
	Stan na koniec roku obrotowego	21 622 330,28	230 285 915,23	23 731 905,69	5 358 102,14	8 984 998,71	289 983 252,05	15 671 219,63	25 100,00	305 679 571,68
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	17 974,95	8 667 085,82	11 583 927,10	2 729 410,99	5 551 821,71	28 550 220,57	464 273,20	0,00	29 014 493,77
	Włączenie do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	9 182,80	4 607 210,66	2 794 592,15	645 612,45	1 254 951,80	9 311 549,86	0,00	0,00	9 311 549,86
	Zmniejszenia	0,00	95 014,40	1 423 542,65	267 841,76	26 316,94	1 812 715,75	0,00	0,00	1 812 715,75
	Stan na koniec roku obrotowego	27 157,75	13 179 282,08	12 954 976,60	3 107 181,68	6 780 456,57	36 049 054,68	464 273,20	0,00	36 513 327,88
Stan na początek roku obrotowego (netto)		24 980 992,48	201 135 504,70	12 315 814,53	2 198 680,70	3 192 281,17	243 823 273,58	2 081 078,28	1 743 345,04	247 647 696,90
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		21 595 172,53	217 106 633,16	10 776 929,09	2 250 920,46	2 204 542,14	253 934 197,37	15 206 946,43	25 100,00	269 166 243,81

\* w 2005 roku nastąpiło włączenie do konsolidacji spółki Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A, spółki Project 55 Sp. z o.o. oraz spółki Interlokum Sp. z o.o.

ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH WG GRUP RODZAJOWYCH 2006										
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	21 622 330,28	230 285 915,23	23 731 905,69	5 358 102,14	8 984 998,71	289 983 252,05	15 671 219,63	25 100,00	305 679 571,68
	Połączenie*	55 253,95	2 735 379,07	763 111,95	15 312,50	352,97	3 569 410,44	0,00	0,00	3 569 410,44
	Razem po połączeniu	21 677 584,23	233 021 294,30	24 495 017,64	5 373 414,64	8 985 351,68	293 552 662,49	15 671 219,63	25 100,00	309 248 982,12
	Włączenie do konsolidacji**	46 017,00	459 814,85	322 468,68	12 571,02	234 132,07	1 075 003,62	327 868,85	0,00	1 402 872,47
	Przychody	57 410,00	76 349,87	2 244 561,51	3 987 564,47	423 103,62	6 788 989,47	5 541 138,15	0,00	12 330 127,62
	Rozchody	0,00	121 704,08	728 276,11	1 295 188,96	40 046,78	2 185 215,93	497 377,32	0,00	2 682 593,25
	Stan na koniec 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
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	27 157,75	13 179 282,08	12 954 976,60	3 107 181,68	6 780 456,57	36 049 054,68	464 273,20	0,00	36 513 327,88
	Połączenie	0,00	495 884,53	647 840,84	15 312,50	352,97	1 159 390,84	0,00	0,00	1 159 390,84
	Razem po połączeniu	27 157,75	13 675 166,61	13 602 817,44	3 122 494,18	6 780 809,54	37 208 445,52	464 273,20	0,00	37 672 718,72
	Włączenie do konsolidacji	46 017,00	459 814,85	287 787,22	12 571,02	236 035,79	1 042 225,88	0,00	0,00	1 042 225,88
	Amortyzacja za rok	9 182,80	4 370 503,75	3 205 237,44	858 194,07	1 154 008,56	9 597 126,62	0,00	0,00	9 597 126,62
	Zmniejszenia	0,00	10 470,44	749 883,05	1 203 989,40	25 050,39	1 989 393,28	0,00	0,00	1 989 393,28
	Stan na koniec 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
Odpisy aktualizujące na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zwiększenie/utworzenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 019 617,50	0,00	0,00	
Odpisy aktualizujące na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 019 617,50	0,00	0,00	
Stan na początek roku obrotowego (netto)	21 595 172,53	217 106 633,15	10 776 929,09	2 250 920,46	2 204 542,14	253 934 197,37	15 206 946,43	25 100,00	269 166 243,81	
Stan na koniec 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	

\* w 2006 nastąpiło połączenie spółek Łucka InvestCo Sp. z o.o. i J.B Financial Trust Sp. z o.o. (spółki przejmowane) oraz J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmująca)

\*\* w 2006 nastąpiło włączenie do konsolidacji spółki zależnej Deweloper Sp. z o.o.

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

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

Na dzień 31 grudnia 2005 oraz 31 grudnia 2004 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa Emitenta winna utworzyć istotne odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych. W 2006 roku utworzono odpis aktualizujący wartość modułów hotelowych doprowadzające ich wartość bilansową do możliwych do uzyskania cen sprzedaży.

Na dzień 31 grudnia 2006, 31 grudnia 2005 oraz 31 grudnia 2004 roku nie wystąpiły środki trwałe wytworzone we własnym zakresie.

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) własne	193 124 969,35	186 110 184,24	183 600 227,83
b) używane na podstawie umowy leasingu	78 832 124,18	83 056 059,57	64 047 469,07
<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE BILANSOWE RAZEM</b>	<b>271 957 093,53</b>	<b>269 166 243,81</b>	<b>247 647 696,90</b>

W latach 2004-2006 wystąpiły następujące pozycje rzeczowych aktywów trwałych wykazywanych pozabilansowo:



<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE WYKAZYWANE POZABILANSOWO</b>					
<b>FIRMA</b>	<b>ANEKSY</b>	<b>DATA UMOWY/ANEKSU</b>	<b>OKRES</b>	<b>PRZEDMIOT UMOWY</b>	<b>KWOTA</b>
"PALISANDER" Sp. z o.o. Um.14/r/04		18.03.2004	umowa stała	elementy szalunków	faktura miesięczna
Miasto Stołeczne Warszawa		04.07.2003	na okres trzech lat	umowa dzierżawy działki 103m <sup>2</sup> + 75 m <sup>2</sup>	4348,57 zł/miesięcznie
Miasto stołeczne Warszawa um.B-344		17.10.2005	01.11.2005 – 30.08.2006	umowa dzierżawy nieruchomości - 3000 m <sup>2</sup> /ul. Bukowińska	12.956,40zł/ miesięcznie
Miasto Stołeczne Warszawa umB-357		30.11.2005	01.12.2005 – 30.11.2006	umowa dzierżawy nieruchomości niezabudowanej - 380 m <sup>2</sup>	1908,91 zł/ miesięcznie
Miasto Stołeczne Warszawa B-338		06.09.2005	01.09.2005 – 30.08.2006	umowa dzierżawy nieruchomości - 3000 m <sup>2</sup> /ul. Bukowińska	12.956,40zł/ miesięcznie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej um634/mz/04		29.12.2004	01.01.2005 – 31.12.2007	działki nr.521 i 524 w Załubicach Starych (3643 m <sup>2</sup> )	71,57% minimalnego wynagrodzenia pracowników na podstawie Ustawy z dnia 10.10.2002/ miesięcznie
J.W.Industries Sp. z o.o.		01.09.2003	01.09.2003 – 26.09.2007	umowa dzierżawy działki 16/3 o pow. 3000 m <sup>2</sup> , część działki nr 23/3 o pow. 15 200 m <sup>2</sup> położonej w Mielcu, działka nr. 16/2 o pow. 4600 m <sup>2</sup>	4,08 USD/miesięcznie/1 moduł hotelowy
J.W. System Sp. z o.o. um.7/2001		18.12.2001	01.01.2002 – na czas nieokreślony	najem deskowań	36 zł/1m <sup>2</sup> /deskowań ściennych/miesięcznie, 20 zł/m <sup>2</sup> /deskowań stropowych/miesięcznie, 5 zł/za najem podporu/miesięcznie, 3,50 / najem 1 sztuki trójnożu/miesięcznie
	Aneks 1	09.08.2002	01.01.2002 – na czas nieokreślony	najem deskowań	97,50 zł/ 1 sztuka pomostu rusztowaniowego/miesięcznie, 135,00 zł/ 1 sztuka pomostu rusztowaniowego/miesięcznie, 20,70/1 m <sup>2</sup> /miesięcznie, 3,50 zł, 1 sztuka wypory rurkowej/miesięcznie
		10.03.2003	10.03.2003 – nieokreślony	umowa dzierżawy maszyn i urządzeń	1400,00 zł/miesięcznie
EFH Żurawie Wieżowe Sp. z o.o. um.efh/13/104/2004/w		01.01.2004	01.01.2004 – nieokreślony	umowa najmu 2 kompletnych mechanizmu wspinania	3000,00+Vat od każdego mechanizmu/miesięcznie
Honorata i Henryk Kalinowski		03.10.2001	08.10.2001 – do czasu zakończenia inwestycji	grunt o pow. 3478 m <sup>2</sup> ul. Aluzyjna , Warszawa, pod zaplecze budowy osiedla mieszkaniowego Dąbrówka Wiślana	2500,00 zł/miesięcznie
	Aneks 1	31.01.2003	08.10.2001 – 30.06.2003	bez zmian	bez zmian

	Aneks 2	27.06.2003	do dnia 30.09.2003	bez zmian	bez zmian
	Aneks 4	28.11.2003	do dnia 29.02.2004	bez zmian	bez zmian
	Aneks 5	27.02.2004	01.03.2004 – 30.09.2004	bez zmian	2000,00/miesięcznie
	Aneks 6	27.02.2004	01.10.2004 – 30.09.2005	bez zmian	2000,00/miesięcznie
	Aneks 7	26.09.2005	01.10.2005 – 30.09.2006	bez zmian	2500,00/miesięcznie
	Aneks 8	18.09.2006	01.10.2006 – 30.09.2007	bez zmian	5000,00/miesięcznie
Gemini 1 S.C.		04.12.2003	03.12.1003 – 31.12.2008	lokal użytkowy przy ul. Konstytucji 2 w Warszawie na salon handlowy	13.000,00 zł +VAT / miesięcznie
INTRACO		cesja z 27.05.2003 do umowy nr7/b/2000 z dnia 12.04.2000	01.06.2003 – na czas nieokreślony	lokale w budynku FOREIGN TRADE CENTRE w Warszawie ul. Stawki, pow.52,16 m <sup>2</sup>	32USD+VAT/m <sup>2</sup> /miesięcznie
	Aneks 1	07.04.2003	10.04.2003 – na czas nieokreślony	zamiana poprzedniego lokalu na lokale w budynku FOREIGN TRADE CENTRE w Warszawie ul. Stawki, pow.258,43 m <sup>2</sup>	28 USD+vat/m <sup>2</sup> /miesięcznie
Maria Rembelska um.079/03/05		10.03.2005	11.03.2005 – 10.03.2015	dzierżawa nieruchomości o pow. 19.763 m <sup>2</sup>	4000,00zł / za rok
HTS Polska Sp z o.o. um.1921		01.07.2005	na czas nieokreślony	wynajem mat pyłochłonnych	na podstawie faktury

**Leasing**

<b>LEASING</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Środki trwałe brutto	90 656 183,28	91 926 393,90	69 408 614,94
Umorzenie	11 824 059,10	8 870 334,33	5 361 145,87
<b>Wartość bilansowa rzeczowych składników majątku trwałego leasingowanego</b>	<b>78 832 124,18</b>	<b>83 056 059,57</b>	<b>64 047 469,07</b>
% środków trwałych leasingowanych do ogółu środków trwałych	28,99%	30,86%	25,86%
<b>Zobowiązania leasingowe</b>	<b>77 572 027,92</b>	<b>76 173 841,59</b>	<b>58 571 352,99</b>
Amortyzacja przedmiotów leasingu rozpoznana jako koszt operacyjny	4 187 859,33	3 509 188,46	1 645 868,57
Odsetki od umów leasingowych rozpoznane jako koszt finansowy	6 373 848,46	6 723 196,86	2 664 767,14

W związku z rozwojem Grupy Emitenta 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 zblizowaną 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 Emitent pozyskał 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 2006 roku łączna wartość przedmiotów leasingu wyniosła 10 845 949,93 zł.

W dniu 29 grudnia 2004 roku Emitent podpisał umowę leasingu nieruchomości (Nr O/WA/2004/615/N) z Bankowym Funduszem Leasingowym, umowa dotyczy biurowca przy ul. Radzymińskiej 326 w Ząbkach. Wartość netto przedmiotu leasingu wynosi 20 000 000,00 (w tym: grunt 1 328 613,00 zł oraz infrastruktura 18 671 387,00 zł).

Emitent korzysta również z usług firm leasingowych przy zakupie sprzętu budowlanego, samochodów ciężarowych i osobowych niezbędnych do prowadzenia działalności. Emitent w latach 2004-2006 korzystał 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 Emitent zawarł 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” niezwołczego ujęcia straty na sprzedaży w wyniku finansowym danego roku obrotowego.

**Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne**

Grupa nie posiada nieruchomości klasyfikowanych jako nieruchomości inwestycyjne.

## Nota 5. Inne aktywa finansowe

<b>INNE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) udziały lub akcje	5 033 744,50	8 418 050,00	11 781 577,91
b) udzielone pożyczki	0,00	1 680 589,63	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 471 168,94	1 471 168,94
<b>Inne aktywa finansowe razem</b>	<b>5 033 744,50</b>	<b>11 569 808,57</b>	<b>13 252 746,85</b>

<b>DLUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) w jednostkach zależnych	5 031 744,50	10 098 639,63	11 781 577,91
- udziały lub akcje	5 031 744,50	8 418 050,00	11 781 577,91
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	1 680 589,63	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 000,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	2 000,00	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	1 471 168,94	1 471 168,94
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>5 033 744,50</b>	<b>11 569 808,57</b>	<b>13 252 746,85</b>

<b>ZMIANA STANU DLUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) stan na początek okresu	11 569 808,57	13 252 746,85	8 080 851,90
- udziały	8 418 050,00	11 781 577,91	5 584 366,90
- udzielone pożyczki	1 680 589,63	0,00	0,00
- inne	1 471 168,94	1 471 168,94	2 496 485,00
b) zwiększenia (z tytułu)	479 000,00	34 046 611,72	10 413 256,39
- udziały	479 000,00	32 366 022,09	10 413 256,39
- udzielone pożyczki	0,00	1 680 589,63	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	7 015 064,07	35 729 550,00	5 241 361,44
- udziały	3 863 305,50	35 729 550,00	4 216 045,38
- udzielone pożyczki	1 680 589,63	0,00	0,00
- inne	1 471 168,94	0,00	1 025 316,06
d) stan na koniec okresu	5 033 744,50	11 569 808,57	13 252 746,85
- udziały	5 033 744,50	8 418 050,00	11 781 577,91
- udzielone pożyczki	0,00	1 680 589,63	0,00
- inne	0,00	1 471 168,94	1 471 168,94

5.1 UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 31 grudnia 2006 roku												
Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególn. powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontr. / uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadane go kapitału zakł. ad.	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontr. znaczącego wpływu
<b>Powiązania bezpośrednie</b>												
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%	99,99%	
2	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%	100,00%	
3	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%	100,00%	
4.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 023 000,00	0,00	4 023 000,00	94,85%	94,85%	
5.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 655 537,59	0,00	19 655 537,59	99,99%	99,99%	
6.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%	99,00%	
7.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 777 500,00	0,00	3 777 500,00	99,99%	99,99%	
8.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%	99,00%	
9.	Dremet Sp. z o.o.	Warszawa	wydobycie kruszyw	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	2 600,00	2 600,00	0,00	100,00%	100,00%	
10.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%	4,92%	
11.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%	100,00%	
12.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	udziały	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%	2,00%	
13.	J.W. Agro Sp. z o.o.	Nowogard	działalność rolnicza	jednostka zależna	nie konsolidowana	15.09.2006	24 500,00	0,00	24 500,00	49,00%	49,00%	
14.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	nie konsolidowana	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	

15.	Hotel 500 Sp. z o.o.	Ząbki	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	15.09.2006	24 500,00	0,00	24 500,00	49,00%	49,00%	
16.	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%	75,00%	
17.	Abimel Trading Sp.z o.o.	Ząbki	produkcja mebli	jednostka zależna	nie konsolidowana	10.08.2006	4 000,00	0,00	4 000,00	100,00%	100,00%	
<b>Powiązania pośrednie</b>												
18.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%	0,01%	
19.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%	0,01%	
20.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%	1,00%	
21.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	0,01%	0,01%	
22.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%	1,00%	
23.	Hotel Kraków Sp.z o.o.	Kraków	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.09.2002	120 000,00	0,00	120 000,00	67,75%	67,75%	
24.	Hotel Żagań Sp.z o.o.	Żagań	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.05.2002	240 000,00	0,00	240 000,00	53,20%	53,20%	
24.	Hotel MalborkSp.z o.o.	Malbork	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	13.05.2005	1 070 100,00	0,00	1 070 100,00	84,26%	84,26%	
25.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	17.12.1999	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%	8,06%	

5.2 UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 31 grudnia 2005 roku												
Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnienia powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontr./ uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadane go kapitału zakł.	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontr. znaczącego wpływu
<b>Powiązania bezpośrednie</b>												
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	13 360 000,00	100,00%	100,00%	
2	Łucka Investco Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	6 864 822,00	0,00	6 864 822,00	100,00%	100,00%	
3	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	1 272,90	0,00	100,00%	100,00%	
4	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	metoda pełna	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%	100,00%	
5	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 656 843,09	0,00	19 656 843,09	100,00%	100,00%	
6	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	
7	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	3 778 500,00	100,00%	100,00%	
8	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.09.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	
9	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	4 347 000,00	100,00%	100,00%	
10	REM S.A.	Ząbki	zarządzanie nieruchomościami	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	22.06.1999	34 000,00	0,00	34 000,00	34,00%	34,00%	
11	Dremet Sp. z o.o.	Warszawa	wydobycie kruszyw	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	2 600,00	2 600,00	0,00	100,00%	100,00%	
12	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%	4,92%	

Powiązania pośrednie												
13	REM S.A.	Ząbki	zarządzanie nieruchomościami	jednostka zależna	nie konsolidowana	22.06.1999	33 000,00	0,00	33 000,00	33,00%	33,00%	
14	Hotel Kraków Sp.z o.o.	Kraków	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.09.2002	120 000,00	0,00	120 000,00	67,75%	67,75%	
15	Hotel Żagań Sp.z o.o.	Żagań	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.05.2002	240 000,00	0,00	240 000,00	53,20%	53,20%	
16	Hotel Malbork Sp.z o.o.	Malbork	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	13.05.2005	1 070 000,00	0,00	1 070 000,00	84,26%	84,26%	
17	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	17.12.1999	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%	8,06%	

5.3 UDZIAŁY LUB AKCJE W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH na dzień 31 grudnia 2004 roku												
Lp.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	charakter powiązania (jednostka zależna, współzależna, stowarzyszona, z wyszczególnieniem powiązań bezpośrednich i pośrednich)	zastosowana metoda konsolidacji / wycena metodą praw własności, bądź wskazanie, że jednostka nie podlega konsolidacji / wycenie metodą praw własności	data objęcia kontroli / współkontr./ uzyskania znaczącego wpływu	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualiz. wartość (razem)	wartość bilansowa udziałów / akcji	Procent posiadane go kapitału zakł. ad.	udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu	wskazanie innej niż określona pod lit. j) lub k), podstawy kontroli / współkontr./ znaczącego wpływu
Powiązania bezpośrednie												
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	13 360 000,00	100,00%	100,00%	
2	Łucka Investco Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	6 864 822,00	0,00	6 864 822,00	100,00%	100,00%	
3	JW. Construction International Sp. z o.o.	Kołomna (Rosja)	działalności budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	0,00	100,00%	100,00%	
4	Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" SA	Krynica Górská	działalność hotelarska	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	100,00%	100,00%	
5	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.11.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	
6	Deweloper Sp. z o.o.	Warszawa	działalność budowlana	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.09.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%	100,00%	
7	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	4 347 000,00	100,00%	100,00%	
8	REM S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	22.06.1999	34 000,00	0,00	34 000,00	34,00%	34,00%	



9	Dremet Sp. z o.o.	Warszawa	wydobycie kruszyw	jednostka zależna	nie konsolidowana	14.11.2003	2 600,00	0,00	2 600,00	100,00%	100,00%	
10	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%	4,92%	
11	Łucka Development Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	11.12.2003	510 000,00	211 972,09	298 027,91	51,00%	51,00%	
<b>Powiązania pośrednie</b>												
12	REM S.A.	Ząbki	zarządzanie nieruchomościami	jednostka zależna	nie konsolidowana	22.06.1999	33 000,00	0,00	33 000,00	33,00%	33,00%	
13	Hotel Kraków Sp.z o.o.	Kraków	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.09.2002	120 000,00	0,00	120 000,00	67,75%	67,75%	
14	Hotel Żagań Sp. z o.o.	Żagań	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	23.05.2002	240 000,00	0,00	240 000,00	53,20%	53,20%	
15	Hotel Malbork Sp.z o.o.	Malbork	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	13.05.2005	1 070 100,00	0,00	1 070 100,00	84,26%	84,26%	

## Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostek podporządkowanych

## Powiązania bezpośrednie i pośrednie wraz z udziałem Emitenta w kapitale podstawowym spółki podporządkowanej

<b>TBS „Marki” Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	19 197 290,04	15 319 616,38	14 229 671,17
Aktywa trwałe	167 523 151,21	169 778 199,27	170 225 909,02
Kapitały własne	61 608 169,36	61 106 095,28	61 745 321,54
Zobowiązania krótkoterminowe	4 651 260,67	4 350 917,77	4 124 020,37
Zobowiązania długoterminowe	109 194 309,75	108 408 504,24	107 568 333,30
Wynik finansowy	502 074,18	(639 226,26)	(547 985,41)
Wartość udziałów w cenie nabycia	13 360 000,00	13 360 000,00	13 360 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	13 360 000,00	13 360 000,00	13 360 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	100,00%	100,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,00	0,00
<b>Łucka InvestCo Sp. o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	30 634 406,05	109 315 039,85
Aktywa trwałe	0,00	6 233,09	3 807 933,13
Kapitały własne	0,00	6 317 450,89	2 817 468,20
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	13 963 971,03	7 704 451,06
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	39 156 531,47
Wynik finansowy	0,00	4 273 600,43	(328 897,23)
Wartość udziałów w cenie nabycia	0,00	6 864 822,00	6 864 822,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	6 864 822,00	6 864 822,00
Udział	0,00	100,00%	100,00%
* W dniu 30 listopada 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia Emitenta ze spółką Łucka InvestCo Sp. z o.o.			
<b>J.W. Construction International Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	3 799 147,02	2 736 371,50	1 867 518,00
Aktywa trwałe	29 687 190,34	8 558 467,50	972 100,20
Kapitały własne	(1 132 871,64)	(792 343,50)	(73 128,30)
Zobowiązania krótkoterminowe	33 123 721,44	8 094 820,00	815 719,80
Zobowiązania długoterminowe	1 495 487,55	3 992 362,50	2 097 026,70
Wynik finansowy	(361 486,72)	(715 277,00)	(47 064,90)
Wartość udziałów w cenie nabycia	1 272,90	1 272,90	1 272,90
Odpis aktualizujący	1 272,90	1 272,90	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	1 272,90
Udział	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Business Financial Construction Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	2 885 818,74	1 924 458,22	1 320 298,60
Aktywa trwałe	2 591 056,00	2 926 556,00	3 380 656,00
Kapitały własne	4 149 423,07	4 234 815,23	4 325 728,24
Zobowiązania krótkoterminowe	1 426 589,94	616 198,99	406 226,36
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(85 392,16)	(21 271,76)	(32 110,44)
Wartość udziałów w cenie nabycia	4 347 000,00	4 347 000,00	4 347 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	4 347 000,00	4 347 000,00	4 347 000,00
Udział	100,00%	100,00%	100,00%
<b>REM S.A.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	481 236,30	65 313,69	64 652,50
Aktywa trwałe	3 424 184,76	0,00	0,00
Kapitały własne	260 081,97	61 543,62	60 765,87
Zobowiązania krótkoterminowe		3 770,07	3 886,63
	766 701,94		

Zobowiązania długoterminowe	2 874 137,15	0,00	0,00
Wynik finansowy	(234 461,65)	777,75	1 725,40
Wartość udziałów w cenie nabycia*	0,00	67 000,00	67 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	67 000,00	67 000,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	0,00	34,00%	34,00%
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	0,00	67,00%	67,00%
* Na podstawie umowy z dnia 9 sierpnia 2006 roku Emitent dokonał sprzedaży akcji spółki REM za łączną kwotę 500 000 zł na rzecz swojego akcjonariusza EHT S.A. Cena sprzedaży została podwyższona do poziomu 9 100 tys. zł zgodnie z warunkami przedwstępnej umowy sprzedaży akcji uzależniającej jej poziom od przydatności nieruchomości posiadanej przez REM do zorganizowania i uruchomienia produkcji biopaliw i wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę.			
<b>Dremet Sp. z o.o. (spółka w likwidacji)</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	285 456,65	285 456,65	329 003,32
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	210 246,69	210 246,69	210 880,71
Zobowiązania krótkoterminowe	75 209,96	75 209,96	118 122,61
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	(634,02)	77 645,99
Wartość udziałów w cenie nabycia	2 600,00	2 600,00	2 600,00
Odpis aktualizujący	2 600,00	2 600,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	2 600,00
Udział	100%	100,00%	100,00%
<b>Królewski Port Żerań Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	396 876,44	474 872,01
Aktywa trwałe	0,00	7 625 000,00	7 625 000,00
Kapitały własne	0,00	1 623 747,30	1 988 784,63
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	548 984,97	502 535,61
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	(120 987,85)	(244 049,48)
Wartość udziałów w cenie nabycia	500 000,00	500 000,00	500 000,00
Odpis aktualizujący	500 000,00	500 000,00	500 000,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	0,00
Udział	4,92%	4,92%	4,92%
* ze względu na toczące się postępowanie likwidacyjne spółki dostęp do danych finansowych spółki jest utrudniony			
<b>Łucka Development Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005*</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	0,00	4 946,29
Aktywa trwałe	0,00	0,00	616 264,46
Kapitały własne	0,00	0,00	584 368,46
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	6 763,35
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	0,00	14 015,23
Wartość udziałów w cenie nabycia	0,00	0,00	510 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	211 972,09
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	298 027,91
Udział	0,00	0,00	51,00%
* na podstawie umowy z dnia 27.02.2006 roku Emitent dokonał sprzedaży udziałów w spółce; transakcja została ujęta w sprawozdaniu finansowym za 2005 rok			
<b>Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005*</b>	<b>31.12.2004*</b>
Aktywa obrotowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00

Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	0,00	0,00	0,00
* w dniu 30.12.2004 r. dokonano rejestracji połączenia spółki z jednostką dominującą J.W.Construction Holding S.A.			
<b>Hotel Wygoda Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	0,00	0,00	0,00
* w dniu 30.12.2004 r. dokonano rejestracji połączenia spółki z jednostką dominującą J.W.Construction Holding S.A.			
<b>Hotel Kraków Sp. z o.o.*</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	2 182 974,82	10 382,75	109 803,81
Aktywa trwałe	40 730,28	481 974,82	455 974,82
Kapitały własne	2 071 698,66	347 786,21	453 451,66
Zobowiązania krótkoterminowe	152 006,44	12 905,91	118 385,24
Zobowiązania długoterminowe	0,00	53 607,18	0,00
Wynik finansowy	23 912,45	(105 665,45)	(36 739,30)
Wartość udziałów w cenie nabycia	80 000,00	120 000,00	120 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	80 000,00	120 000,00	120 000,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	15,38%	23,00%	23,00%
* obecna nazwa Largos Invest Sp. z o.o.			
<b>Hotel Żagań Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	27 473,41	21 612,75	20 932,06
Aktywa trwałe	244 050,00	249 100,00	249 100,00
Kapitały własne	180 357,51	184 715,52	188 089,56
Zobowiązania krótkoterminowe	91 165,90	85 997,23	81 942,50
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(4 358,01)	(3 374,04)	(4 320,01)
Wartość udziałów w cenie nabycia	240 000,00	240 000,00	240 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	240 000,00	240 000,00	240 000,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	53,20%	53,20%	53,20%
<b>Hotel Malbork Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	67 959,06	68 606,15	73 601,49
Aktywa trwałe	1 195 036,93	1 194 600,17	1 190 587,73
Kapitały własne	1 248 230,17	1 252 468,23	1 256 697,70
Zobowiązania krótkoterminowe	14 765,82	10 738,09	7 491,52
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(4 238,06)	(4 229,47)	(5 055,13)
Wartość udziałów w cenie nabycia	1 070 000,00	1 070 000,00	1 070 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	1 070 000,00	1 070 000,00	1 070 000,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną BFC Sp. z o.o.)	84,26%	84,26%	84,26%
<b>Project 55 Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004*</b>
Aktywa obrotowe	135 178 729,38	78 075 765,01	0,00
Aktywa trwałe	474 295,00	605 466,00	0,00

Kapitały własne	14 081 613,58	(2 184 779,45)	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	471 795,04	20 487 663,74	0,00
Zobowiązania długoterminowe	75 485 435,56	10 885 662,61	0,00
Wynik finansowy	16 257 523,15	(9 451 168,82)	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	19 656 843,09	19 656 843,09	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	19 656 843,09	19 656 843,09	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	100,00%	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,00	0,00
* nabycie spółki nastąpiło w dniu 13 stycznia 2005 roku			
<b>Interlokum Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004*</b>
Aktywa obrotowe	32 913 663,81	8 970 165,92	0,00
Aktywa trwałe	95 828,32	40 097,30	0,00
Kapitały własne	5 106 941,16	(966 813,69)	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	3 974,27	541 843,07	0,00
Zobowiązania długoterminowe	25 962 534,79	4 764 746,68	0,00
Wynik finansowy	6 073 754,85	(1 016 813,69)	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,00%	100,00%	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Lokum Sp. z o.o.)	1,00%	0,00	0,00
* Spółka nie prowadziła działalności w 2004 roku			
<b>Lokum Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004*</b>
Aktywa obrotowe	22 886 763,31	5 840 970,23	0,00
Aktywa trwałe	1 000,00	0,00	0,00
Kapitały własne	2 849 318,68	3 723 461,34	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	18 544,91	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	14 667 309,47	2 117 500,00	0,00
Wynik finansowy	(874 142,66)	(55 038,66)	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	3 777 500,00	3 778 500,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	3 777 500,00	3 778 500,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,99%	100,00%	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną Interlokum Sp. z o.o.)	0,01%	0,00	0,00
* Spółka nie prowadziła działalności w 2004 roku			
<b>Deweloper Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004*</b>
Aktywa obrotowe	2 622 037,43	356 564,15	0,00
Aktywa trwałe	301 422,74	43 612,26	0,00
Kapitały własne	219 656,54	52 451,97	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	2 317 112,21	344 178,42	0,00
Zobowiązania długoterminowe	386 691,42	0,00	0,00
Wynik finansowy	167 204,57	2 451,97	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	50 000,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	50 000,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	99,00%	100,00%	0,00
Udział pośredni jednostki dominującej (poprzez spółkę zależną TBS „Marki” Sp. z o.o.)	1,00%	0,00	0,00
* Spółka nie prowadziła działalności w 2004 roku			

<b>Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	335 621,42	384 728,63	687 983,63
Aktywa trwałe	2 320 033,26	2 334 708,68	2 027 255,89
Kapitały własne	2 559 386,88	2 644 683,79	2 589 034,43
Zobowiązania krótkoterminowe	66 049,49	51 809,59	108 448,08
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(85 296,91)	55 649,36	4 103,76
Wartość udziałów w cenie nabycia	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
Udział	100,00%	100,00%	100,00%
* nabycie Spółki nastąpiło w dniu 16 grudnia 2004 roku			
<b>Construction Invest Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	2 804 770,40	0,00	0,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	6 599,56	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	2 798,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(43 400,44)	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	50 000,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	50 000,00	0,00	0,00
Udział	100,00%	0,00	0,00
* spółka została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 stycznia 2006 roku			
<b>J.W. Agro Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	24 500,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	24 500,00	0,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	49,00%	0,00	0,00
* spółka została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 15 września 2006 roku i nie prowadziła w 2006 roku działalności; udziały zostały objęte przez Emitenta oraz Pana Józefa Wojciechowskiego (udział 51%)			
<b>Hotel 500 Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	0,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
Kapitały własne	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	0,00	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	24 500,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	24 500,00	0,00	0,00
Udział bezpośredni jednostki dominującej	49,00%	0,00	0,00
* spółka została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 15 września 2006 roku i nie prowadziła działalności w 2006 roku; udziały zostały objęte przez Emitenta oraz Pana Józefa Wojciechowskiego (udział 51%)			
<b>Abimel Trading Sp. z o.o.</b>	<b>31.12.2006*</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	133 145,05	0,00	0,00
Aktywa trwałe	1 099 061,83	0,00	0,00
Kapitały własne	1 108 751,77	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	123 455,11	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	1 820 404,36	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	4 000,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	4 000,00	0,00	0,00
Udział	100,00%	0,00	0,00
* spółka została nabyta przez Emitenta w dniu 10 sierpnia 2006 roku, obecnie trwa proces połączenia spółki z Emitentem			

<b>KSP Polonia Warszawa S.S.A.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	1 094 829,82	0,00	0,00
Aktywa trwałe	800 179,64	0,00	0,00
Kapitały własne	4 731 254,44	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	5 079 022,38	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(3 307 405,09)	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	15 440,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	15 440,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	0,00	0,00	0,00
Udział	100,00%	0,00	0,00
<b>J.W.Construction-AZS Politechniki Warszaw. S.A.</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Aktywa obrotowe	71 974,00	0,00	0,00
Aktywa trwałe	6 857,00	0,00	0,00
Kapitały własne	(93 340,00)	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	5 045,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wynik finansowy	(468 340,00)	0,00	0,00
Wartość udziałów w cenie nabycia	375 000,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	0,00	0,00	0,00
Wartość bilansowa udziałów/akcji	375 000,00	0,00	0,00
Udział	75,00%	0,00	0,00

#### Nota 6. Należności długoterminowe

Na dzień 31 grudnia 2006 roku Grupa Emitenta wykazała należności długoterminowe w wysokości 11 592 063,41 zł. Dominującą pozycję należności długoterminowych w latach 2004-2006 stanowiła kaucja gwarancyjna w wysokości 9 545 000 zł wpłacona przez Emitenta jako zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego, o której mowa w punkcie „Leasing zwrotny” niniejszego Prospektu. Ponadto na pozycję należności długoterminowych składa się depozyt gwarancyjny wpłacany przez Emitenta zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach.

#### Nota 7. Zapasy

<b>ZAPASY</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) materiały	10 171 364,42	19 180 291,96	37 473 305,76
b) półprodukty i produkty w toku	25 395 194,29	2 273 569,86	2 163 743,08
c) produkty gotowe	1 058 283,98	1 040 575,55	3 044 672,21
d) towary	7 806 119,41	1 032 207,15	4 611 049,93
e) zaliczki na dostawy	10 681 369,52	5 116 093,38	5 857 006,55
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>55 112 331,62</b>	<b>28 642 737,90</b>	<b>53 149 777,53</b>

<b>ZAPASY</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) materiały	15 560 403,42	21 119 491,96	40 185 897,47
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>5 389 039,00</i>	<i>1 939 200,00</i>	<i>2 712 591,71</i>
b) produkcja w toku	25 395 194,29	2 526 927,21	2 260 464,01
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>253 357,35</i>	<i>96 720,93</i>
c) wyroby gotowe	1 058 283,98	1 040 575,55	3 044 672,21
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) towary	8 814 460,09	1 032 207,15	4 611 049,93
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>1 008 340,68</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
e) zaliczki	10 902 950,08	5 337 673,94	5 974 645,35
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>221 580,56</i>	<i>221 580,56</i>	<i>117 638,80</i>
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>61 731 291,86</b>	<b>31 056 875,81</b>	<b>56 076 728,97</b>
<b>Wartość odpisów razem</b>	<b>6 618 960,24</b>	<b>2 414 137,91</b>	<b>2 926 951,44</b>
<b>Wartość zapasów (po odpisie) razem</b>	<b>55 112 331,62</b>	<b>28 642 737,90</b>	<b>53 149 777,53</b>

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

#### Wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań

ZABEZPIECZENIA USTANOWIONE NA ZAPASACH I KONTRAKTACH BUDOWLANYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań	644 184 017,61	467 218 082,23	465 879 465,28
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	687 796 687,00	504 076 490,94	410 785 633,59

#### Kontrakty budowlane

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Planowane przychody z bieżących projektów	3 567 795 143,71	1 606 533 543,59	934 354 267,88
Planowane koszty bieżących projektów	2 337 028 767,62	1 195 324 873,03	751 008 730,74
Planowana marża na realizowanych projektach	1 230 766 376,09	411 208 670,56	183 345 537,14
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	665 603 714,28	332 152 638,66	363 626 119,99
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	454 002 262,76	266 138 041,02	301 265 778,49
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	211 601 451,52	66 014 597,64	62 360 341,49
Marża pozostająca do rozpoznania w następnych okresach	1 019 164 924,57	345 194 072,92	120 985 195,65
Procent marży pozostającej do rozpoznania w następnych okresach	82,81%	83,95%	65,99%
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w aktywach obrotowych</b>	<b>403 563 559,20</b>	<b>302 901 063,06</b>	<b>319 089 370,00</b>
<b>Kwota kontraktów budowlanych prezentowanych w zobowiązaniach krótkoterminowych</b>	<b>105 538 118,54</b>	<b>157 236 780,91</b>	<b>193 944 659,42</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)</b>			
a) półprodukty i produkty w toku	170 308 989,28	229 607 605,57	190 078 866,18
b) produkty gotowe	28 932 181,16	52 668 245,17	121 604 550,34
c) rozliczenia międzyokresowe	5 650 846,21	5 708 534,02	0,00
d) niezafakturowane należności	198 671 542,55	14 916 678,30	7 405 953,48
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>403 563 559,20</b>	<b>302 901 063,06</b>	<b>319 089 370,00</b>
<b>KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)</b>			
a) otrzymane zaliczki-sprzedaż mieszkań	84 577 546,83	146 158 881,70	186 167 019,29
b) odsetki naliczone kontrahentom-sprzedaż mieszkań	0,00	827 527,89	1 006 225,49
c) roboty wykonane niezafakturowane	20 038 982,92	10 250 371,32	6 771 414,64
d) inne	921 588,79	0,00	0,00
<b>Wartość kontraktów budowlanych razem</b>	<b>105 538 118,54</b>	<b>157 236 780,91</b>	<b>193 944 659,42</b>

W powyższej tabeli zaprezentowano planowane przychody oraz planowane koszty dotyczące kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi. Zaprezentowano także kontrakty budowlane (ujęte według wartości szacowanych) będące w trakcie realizacji w latach 2004-2006, a także wartość przychodów oraz kosztów rozpoznanych w rachunku zysków i strat w poszczególnych latach, w związku z realizacją projektów budowlanych (wartości te dotyczą kontraktów budowlanych, których realizacja zakończyła się w 2004 roku oraz kolejnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi).

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią kwoty:

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



Kontrakty budowlane – pasywa stanowią kwoty:

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

Stopień zaawansowania ustalany jest w wyniku fizycznego obmiaru prac.

W roku 2006 Emitent zmienił zasady rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich. Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22.

W odniesieniu do kontraktów deweloperskich, których realizacja zakończyła się w roku 2005 i w latach wcześniejszych, ze względu na niewykonalne w praktyce pozyskanie danych umożliwiających wiarygodną wycenę retrospektywnie, skorzystano z MSR 8 paragraf 23.

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

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2006 roku należności handlowe i inne należności wyniosły 40 181 546,78 zł (65 881 129,84 zł na 31 grudnia 2005 roku i 32 942 073,85 zł na 31 grudnia 2004 roku).

Odpisy aktualizujące wartość należności zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy Emitenta 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	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 719 444,48	8 175 354,17	6 371 703,41
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 810 834,67	46 161 140,14	9 679 267,35
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 931 123,69	7 131 537,35	3 261 045,47
d) inne	1 720 566,78	4 413 098,18	13 630 057,62
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>40 181 969,62</b>	<b>65 881 129,84</b>	<b>32 942 073,85</b>

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NETTO	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 719 444,48	8 175 354,17	6 371 703,41
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	26 514 636,78	47 742 940,56	11 246 356,21
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>5 703 802,11</i>	<i>1 581 800,42</i>	<i>1 567 088,86</i>
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 931 123,69	7 131 537,35	3 261 045,47
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
d) inne	1 720 566,78	4 413 098,18	13 630 057,62
<i>w tym wartość odpisu aktualizującego</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Należności krótkoterminowe brutto razem</b>	<b>45 885 771,73</b>	<b>67 462 930,26</b>	<b>34 509 162,71</b>
<b>Odpisy aktualizujące należności razem</b>	<b>5 703 802,11</b>	<b>1 581 800,42</b>	<b>1 567 088,86</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto razem</b>	<b>40 181 969,62</b>	<b>65 881 129,84</b>	<b>32 942 073,85</b>

STRUKTURA WIEKOWA PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Do 3 miesięcy	2 409 727,20	2 029 485,06	2 012 421,98
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	2 183 303,69	1 201 185,47	399 420,03
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3 024 220,88	1 884 945,37	1 322 484,02
Powyżej roku	4 260 495,31	2 523 023,85	1 393 229,06
Przeterminowane należności z tytułu dostaw i usług, brutto	11 877 747,08	7 638 639,75	5 127 555,09

Odpisy aktualizujące wartość należności	5 703 802,11	1 581 800,42	1 567 088,86
Przeterminowane należności z tytułu dostaw i usług, netto	6 173 944,97	6 056 839,33	3 560 466,23
Pozostałe należności	34 008 024,65	59 824 290,51	29 381 607,62

**Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe**

INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) w jednostkach zależnych	0,00	151 528,69	11 367,62
- udzielone pożyczki	0,00	151 528,69	11 367,62
b) w pozostałych jednostkach	6 683 595,25	2 764 489,69	2 817 887,13
- udzielone pożyczki	6 676 457,61	2 721 246,19	2 817 887,13
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	7 137,64	43 243,50	0,00
<b>INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE RAZEM</b>	<b>6 683 595,25</b>	<b>2 916 018,38</b>	<b>2 829 254,75</b>

ZMIANA STANU INWESTYCJI KRÓTKOTERMINOWYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) stan na początek okresu	2 916 018,38	2 829 254,75	1 831 340,73
- udzielone pożyczki	2 872 774,88	2 829 254,75	1 831 340,73
- inne	43 243,50	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	8 728 949,79	606 990,94	1 098 564,02
- udzielone pożyczki	8 728 949,79	563 747,44	1 098 564,02
- inne	0,00	43 243,50	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	4 961 372,92	520 227,31	100 650,00
- udzielone pożyczki	4 925 267,06	520 227,31	100 650,00
- inne	36 105,86	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	6 683 595,25	2 916 018,38	2 829 254,75
- udzielone pożyczki	6 676 457,61	2 872 774,88	2 829 254,75
- inne	7 137,64	43 243,50	0,00

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

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) środki pieniężne w kasie i banku	19 506 061,04	13 809 160,16	1 678 829,07
b) inne środki pieniężne	17 870 104,29	1 980 709,19	1 056 344,21
c) inne aktywa pieniężne	4 279,16	419 632,57	4 508,54
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>37 380 444,49</b>	<b>16 209 501,92</b>	<b>2 739 681,82</b>

**Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
- ubezpieczenia majątkowe	300 073,93	370 730,02	314 120,34
- odsetki	903 196,33	1 040 785,74	1 984 770,31
- koszty prowizji	4 393 956,15	0,00	0,00
- pozostałe	4 390 312,36	1 279 830,71	668 070,63
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>9 987 538,77</b>	<b>2 691 346,47</b>	<b>2 966 961,28</b>

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

## Nota 12. Kapitał podstawowy

<b>KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31 grudnia 2006 roku</b>								
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	imienne	co do głosu 2 :1	-	500 000	500 000	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o.	15.01.2001	15.01.2001
B	na okaziciela	-	-	5 500 000	5 500.000	gotówka	16.07.2001	16.07.2001
C	na okaziciela	-	-	4 250 000	4 250 000	gotówka	28.02.2006	28.02.2006
<b>Liczba akcji razem</b>				10 250 000				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					10 250 000			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1,00 zł</b>								

Na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23 grudnia 2005 roku (Rep. A 16575/2005) dokonano podwyższenia kapitału podstawowego spółki J.W. Construction Holding S.A. w drodze emisji 4 250 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Akcje serii C objęte zostały na podstawie umowy o objęciu akcji z dnia 3 stycznia 2006 roku przez udziałowca EHT S.A.

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (agio) w wysokości 1 572 500,00 zł została przekazana na zwiększenie kapitału zapasowego.

<b>KAPITAŁ ZAKŁADOWY (STRUKTURA) na dzień 31.12.2005 r. oraz 31.12.2004 r.</b>								
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	imienne	co do głosu 2 :1	-	500 000	500 000	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o.	15.01.2001	15.01.2001
B	na okaziciela	-	-	5 500 000	5 500.000	gotówka	16.07.2001	16.07.2001
<b>Liczba akcji razem</b>				6 000 000				
<b>Kapitał zakładowy razem</b>					6 000 000			
<b>Wartość nominalna jednej akcji = 1,00 zł</b>								

Na dzień 31 grudnia 2006 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	5 089 660	49,66%	5 317 320	49,46%
Pan Józef Wojciechowski	5 160 340	50,34%	3 932 680	50,54%

#### Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) kapitał zapasowy	74 810 512,66	67 612 939,79	137 919 497,35
b) pozostałe kapitały rezerwowe	2 703 534,25	43 534 861,75	2 472 055,73
c) różnice z przeliczenia	(109 753,75)	(22 102,33)	4 869,30
<b>Pozostałe kapitały razem</b>	<b>77 404 293,16</b>	<b>111 125 699,21</b>	<b>140 396 422,38</b>

Na dzień 31 grudnia 2006 roku, 31 grudnia 2005 roku oraz 31 grudnia 2004 roku akcje Emitenta nie były własnością jednostek podporządkowanych.

W latach 2004-2006 nie dokonywano odpisów z zysku netto w ciągu roku obrotowego. Nie dokonano również nabycia akcji własnych.

#### Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) kredyty	299 095 733,69	250 131 888,15	201 073 784,77
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>220 845 904,84</i>	<i>128 071 783,23</i>	<i>113 061 984,60</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>78 249 828,85</i>	<i>122 060 104,92</i>	<i>88 011 800,17</i>
b) pożyczki	29 732 959,64	11 224 686,49	3 193 199,11
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>29 732 959,64</i>	<i>11 224 686,49</i>	<i>3 193 199,11</i>
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>328 828 693,33</b>	<b>261 356 574,64</b>	<b>204 266 983,88</b>
<b>Kredyty i pożyczki długoterminowe razem</b>	<b>220 845 904,84</b>	<b>128 071 783,23</b>	<b>113 061 984,60</b>
<b>Kredyty i pożyczki krótkoterminowe razem</b>	<b>107 982 788,49</b>	<b>133 284 791,41</b>	<b>91 204 999,28</b>

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Do 1 roku	78 249 828,85	122 060 104,92	88 011 800,17
Powyżej 1 roku do 2 lat	113 429 977,09	17 914 302,61	3 223 247,36
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	5 810 000,00	1 256 000,00
Powyżej 5 lat	107 415 927,75	104 347 480,62	108 582 737,24
<b>Razem kredyty, w tym:</b>	<b>299 095 733,69</b>	<b>250 131 888,15</b>	<b>201 073 784,77</b>
- długoterminowe	220 845 904,84	128 071 783,23	113 061 984,60
- krótkoterminowe	78 249 828,85	122 060 104,92	88 011 800,17

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Do 1 roku	29 732 959,64	11 224 686,49	3 193 199,11
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
<b>Razem pożyczki, w tym:</b>	<b>29 732 959,64</b>	<b>11 224 686,49</b>	<b>3 193 199,11</b>
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	29 732 959,64	11 224 686,49	3 193 199,11

Poniżej zaprezentowano zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 31 grudnia 2006 roku.

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTULU KREDYTÓW na dzień 31 grudnia 2006 roku</b>							
Bank	Siedziba	Kwota kredytu wg umowy		Kwota pozostała do spłaty (bez odsetek)		Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		waluta	PLN	waluta	PLN		
<b>J.W. Construction Holding S.A.</b>							
Bank Millennium S.A.	Warszawa		11 000 000,00		318 469,96	WIBOR 1M + marża banku	16.05.2007
Bank Millennium S.A.	Warszawa		12 000 000,00		6 650 526,88	WIBOR 1M + marża banku	30.09.2008
Bank Millennium S.A.	Warszawa		6 500 000,00		6 046 923,41	WIBOR 1M + marża banku	30.09.2007
Bank Millennium S.A.	Warszawa		53 300 000,00		12 961 321,97	WIBOR 1M + marża banku	30.04.2008
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Warszawa		8 564 400,00		5 138 640,00	WIBOR 6M + marża banku	27.09.2007
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Warszawa		28 550 000,00		28 550 000,00	WIBOR 1M + marża banku	23.12.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		2 270 000,00		2 016 293,60	WIBOR 3M + marża banku	30.09.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		6 000 000,00		6 000 000,00	WIBOR 1M + marża banku	26.07.2007
Invest Bank S.A.	Warszawa		22 000 000,00		2 081 673,58	WIBOR 3M + marża banku	31.01.2008
Invest Bank S.A.	Warszawa		7 000 000,00		6 821 043,58	WIBOR 1M + marża banku	26.10.2007
Invest Bank S.A.	Warszawa		15 000 000,00		15 000 000,00	WIBOR 3M + marża banku	18.12.2008
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		10 000 000,00		10 000 000,00	WIBOR 1M + marża banku	31.12.2007
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		28 000 000,00		8 591 370,58	WIBOR 1M + marża banku	31.12.2007
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		23 325 047,00		30 000 000,00	WIBOR 1M + marża banku	01.06.2008
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Warszawa		16 000 000,00		5 741 885,96	WIBOR 1M + marża banku	30.11.2008
Fortis Bank Polska S.A.	Warszawa		3 900 000,00		3 900 000,00	WIBOR 1M + marża banku	08.08.2007
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Warszawa		18 080 000,00		18 080 000,00	WIBOR 1M + marża banku	31.03.2016
<b>TBS Marki Sp. z o.o.</b>							
Śląski Bank Hipoteczny S.A.	Warszawa		2 600 000,00		1 806 000,00	WIBRO 1Y + marża banku	25.11.2013
Bank Zachodni WBK S.A.	Wrocław		2 800 000,00		1 777 000,00	WIBOR 1M + marża banku	30.09.2011
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		19 216 000,00		16 328 086,14	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wys. 0,5 stopy redyskontowej weksli w NBP	2086 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		19 900 000,00		17 017 930,89	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP jednak nie niższa niż 4,5% w stos. rocznym	2048 rok

Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		31 000 000,00		31 000 000,00	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP jednak nie niższa niż 4,5% w stos. rocznym	2078 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		12 900 000,00		12 897 235,94	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP jednak nie niższa niż 4,5% w stos. rocznym	2075 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		21 000 000,00		17 983 769,66	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP jednak nie niższa niż 4,5% w stos. rocznym	2078 rok
Bank Gospodarstwa Krajowego	Warszawa		5 747 000,00		4 904 402,10	Oprocent. zmienne ustalane jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP jednak nie niższa niż 4,5% w stos. rocznym	2045 rok
<b>Project 55 Sp. z o.o.</b>							
Bank Millennium S.A.	Warszawa		40 000 000,00		28 251 471,04	Oprocent. kredytu w przypadku transzy PLN naliczane wg zmiennej stawki WIBOR 1M powiększonej o marżę banku; w przypadku transzy CHF naliczane wg zmiennej stawki LIBOR dla depozytów 1M powiększonej o marżę banku	30.12.2007
<b>Interlokum Sp. z o.o.</b>							
PKO Bank Polski S.A.	Warszawa		20 600 000,00		14 095 406,03	WIBOR 1M + marża banku	30.09.2007
<b>Lokum Sp. z o.o.</b>							
Bank Millennium S.A.	Warszawa		16 500 000,00		10 224 696,100	WIBOR 1M + marża banku	30.09.2007

<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU POŻYCZEK* na dzień 31 grudnia 2006 roku</b>					
Nazwa firmy	Siedziba/miejsce zamieszkania	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pożyczki pozostała do spłaty (bez odsetek)	Warunki oprocentowania	Termin spłaty
		PLN	PLN		
J.W. Industries Sp. z o.o.	Warszawa	3 100 000,00	127 879,37	WIBOR 3M + marża 2%	30.06.2006
Załubice Development Sp. z	Warszawa	470 000,00	442 350,00	WIBOR 3M + marża 1,5%	31.05.2007
EHT S.A.	Luksemburg	7 463 020,18	0,00	WIBOR 3M + marża 2%	31.12.2007
Pan Józef Wojciechowski	Załubice Stare	27 682 223,05	27 682 223,05	WIBOR 3M + marża 2%	31.12.2007
Abimel Trading Sp. z o.o.	Ząbki	1 050 000,00	1 050 000,00	WIBOR 3M + marża 2%	31.03.2007

<b>STRUKTURA WALUTOWA KREDYTÓW I POŻYCZEK (WG UMÓW)</b>						
Waluta	31.12.2006		31.12.2005		31.12.2004	
	Kredyty bankowe (wg umowy)	Pożyczki (wg umowy)	Kredyty bankowe (wg umowy)	Pożyczki (wg umowy)	Kredyty bankowe (wg umowy)	Pożyczki (wg umowy)
<b>PLN</b>	463 752 447,00	39 765 243,23	360 560 176,06	13 748 600,00	262 979 753,16	3 100 000,00
<b>USD</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zaprezentowane w powyższej strukturze walutowej salda kredytów i pożyczek wynikają z zawartych umów kredytów i pożyczek i nie informują o kwotach faktycznego zobowiązania. Na dzień 31 grudnia 2006 roku kwota kredytów udzielonych w PLN w wysokości 271 489 447,00 zł dotyczyła kredytów dostępnych dla jednostki dominującej.

Emitent korzysta z umów kredytowych denominowanych w walutach obcych. Rozliczenie kredytów – uruchomienia poszczególnych transz i ich spłaty - następują w PLN.

**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 prezentowanych okresach 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.

BILANS				ZMIANA W OKRESIE					
				ODNIESIONE W OKRESIE NA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			ODNIESIONE W OKRESIE NA KAPITAŁ WŁASNY		
Rezerwa z tytułu podatku dochodowego	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Sprzedaż lokali	22 923 401,40	14 127 886,16	8 301 325,61	12 354 119,40	7 569 387,31	4 120 907,38	(3 558 604,16)	(1 742 826,76)	0,00
Niezrealizowana marża	5 952 858,99	3 139 084,88	2 414 428,00	2 813 774,11	724 656,88	2 414 428,00	0,00	0,00	(1 226 990,29)
Leasing	3 115 416,11	1 605 267,41	1 129 669,86	1 510 148,70	475 597,55	815 569,38	0,00	0,00	0,00
Pożyczki	274 064,70	347 874,00	247 041,00	(73 809,30)	100 833,00	247 041,00	0,00	0,00	0,00
Inne	1 394 058,91	513 645,65	275 265,50	880 413,26	238 380,15	(387 636,46)	0,00	0,00	0,00
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego razem</b>	<b>33 659 800,12</b>	<b>19 733 758,10</b>	<b>12 367 729,97</b>	<b>17 484 646,17</b>	<b>9 108 854,89</b>	<b>7 210 309,30</b>	<b>(3 558 604,16)</b>	<b>(1 742 826,76)</b>	<b>(1 226 990,29)</b>

BILANS				ZMIANA W OKRESIE					
				ODNIESIONE W OKRESIE NA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			ODNIESIONE W OKRESIE NA KAPITAŁ WŁASNY		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	2006	2005	2004	2006	2005	2004
Marża-roboty budowlane	3 751 705,06	7 630 037,62	3 028 754,22	(3 878 332,56)	4 601 283,40	992 910,11	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 087 061,09	984 718,76	1 206 047,33	102 342,23	(221 328,57)	521 450,00	0,10	0,10	0,10
Odsetki	150 641,25	370 214,41	192 202,88	(219 573,16)	178 011,53	31 231,86	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące	953 872,13	653 608,00	515 392,43	300 264,13	138 215,57	515 392,43	0,00	0,00	0,00
Inne	5 324 017,81	0,00	119 820,12	750 229,24	(119 820,12)	148 164,99	4 573 788,57	0,00	0,00
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego razem</b>	<b>11 267 297,35</b>	<b>9 638 578,79</b>	<b>5 062 216,98</b>	<b>(2 945 070,11)</b>	<b>4 576 361,81</b>	<b>2 209 149,39</b>	<b>4 573 788,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



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

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Stan na początek okresu	373 000,00	373 000,00	162 000,00
Zwiększenia	70 561,75	0,00	211 000,00
Rozwiązanie	0,00	0,00	0,00
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>443 561,75</b>	<b>373 000,00</b>	<b>373 000,00</b>

W latach 2004-2006 nie była tworzona krótkoterminowa rezerwa na świadczenia emerytalne.

**Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia**

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
<b>a) część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>10 459 736,99</b>	<b>9 635 873,67</b>	<b>12 286 818,17</b>
- rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:	9 059 736,99	8 425 873,67	11 586 818,17
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 721 374,16	5 182 730,86	6 347 617,56
- inne	3 338 362,83	3 243 142,81	5 239 200,61
- pozostałe rezerwy, w tym:	1 400 000,00	1 210 000,00	700 000,00
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 000 000,00	700 000,00	700 000,00
- rezerwa na niewykorzystane urlopy	400 000,00	400 000,00	0,00
- rezerwa na koszty okresu		110 000,00	0,00
<b>b) część długoterminowa, w tym:</b>	<b>14 248 875,55</b>	<b>15 014 658,60</b>	<b>14 956 680,41</b>
- rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:	14 248 875,55	15 014 658,60	14 956 680,41
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	4 611 240,76	4 374 562,47	10 890 549,65
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 473 472,17	6 573 965,37	0,00
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	3 145 497,38	4 066 130,76	4 066 130,76
- pozostałe rezerwy	18 665,24	0,00	0,00
<b>Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem</b>	<b>24 708 612,54</b>	<b>24 650 532,27</b>	<b>27 243 498,58</b>

**Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe**

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) inne zobowiązania finansowe	71 862 811,71	74 178 059,41	57 039 336,04
b) inne zobowiązania długoterminowe	9 372 930,73	4 030 424,79	10 231 900,65
<b>Inne zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>81 235 742,44</b>	<b>78 208 484,20</b>	<b>67 271 236,69</b>

Polycję innych zobowiązań finansowych stanowiły w latach 2004-2006, m.in. zobowiązania z tytułu zawartych umów leasingu. Szczegółowy opis przedmiotu leasingu zaprezentowany został w punkcie „Leasing” w nocie 1 „Wartości niematerialne i prawne” oraz w nocie 2 „Rzeczowe aktywa trwałe”. Na inne zobowiązania finansowe składały się, m.in. zobowiązania wobec podwykonawców z tytułu otrzymanych kaucji (5 682 995,03 zł w 2006 roku).

Łączna wartość zobowiązań z tytułu umów leasingu wynosiła w poszczególnych latach: 80 481 418,29 zł w 2006 roku, 80 746 819,38 zł w 2005 roku i 61 949 355,69 zł w 2004 roku.

**Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	50 512 743,35	60 852 265,40	59 755 726,12
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	2 177 339,46	1 888 221,30	2 296 367,75
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 808 964,54	2 201 729,62	3 725 673,42

d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 601 245,51	602 294,95	1 702 549,13
e) zaliczki otrzymane na dostawy	263 940,03	168 886,00	235 563,71
f) inne zobowiązania finansowe	8 632 445,53	6 568 759,97	4 950 407,15
g) inne	5 864 627,25	12 575 963,63	3 752 179,31
h) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	35 000 000,00*	0,00	3 800 000,00
<b>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania razem</b>	<b>115 861 305,66</b>	<b>84 858 120,87</b>	<b>80 218 466,59</b>

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

#### Nota 20. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego

<b>Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Razem</b>	<b>5 694 930,77</b>	<b>2 709 613,90</b>	<b>377 551,44</b>

#### Nota 21. Zysk na akcję

<b>KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJE</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Zyski</b>			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	132 017 400,08	4 335 605,11	11 998 984,70
<b>Liczba akcji</b>			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	9 563 013**	6 000 000	6 000 000
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	9 563 013**	6 000 000	6 000 000
<b>Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>13,81</b>	<b>0,72</b>	<b>2,00</b>
<b>Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)</b>	<b>13,81</b>	<b>0,72</b>	<b>2,00</b>

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

$$\text{średnioważona liczba akcji}^{**} = 6\,000\,000 + 4\,250\,000 \cdot 306/365 = 9\,563\,013 \text{ akcji}$$

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

#### Nota 22. Podatek dochodowy

<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
a) podatek dochodowy bieżący	14 823 592,90	4 366 040,57	1 140 137,83
b) podatek dochodowy odroczone	20 429 716,28	4 532 493,08	5 001 159,91
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>35 253 309,18</b>	<b>8 898 533,65</b>	<b>6 141 297,74</b>

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

<b>UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
Zysk brutto skonsolidowany	167 216 478,24	20 078 968,50	10 476 902,84
Podstawa opodatkowania	78 018 909,98	22 979 160,89	6 000 725,42
Stawka podatku dochodowego	19,00%	19,00%	19,00%
Podatek dochodowy	35 253 309,18	8 898 533,65	6 141 297,74
Efektywna stawka podatkowa	21,08%	44,32%	58,62%

W latach 2004-2006 stawka podatku dochodowego od osób prawnych wynosiła 19%.

#### **Nota 23. Kluczowe założenia i źródła szacunków**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym obszary szacunków to:

a) *kontrakty deweloperskie* – podstawą do obliczenia przychodów ze sprzedaży oraz kosztu wytworzenia sprzedanych produktów są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Emitenta; w trakcie realizacji budżety projektów budowlanych są uaktualniane nie rzadziej niż co 3 miesiące,

b) *odpisy aktualizujące wartość zapasów* – odpisy te ustala się do wysokości możliwych do uzyskania cen sprzedaży w drodze szczegółowej analizy planów sprzedaży i cenników,

c) *odpisy aktualizujące wartość należności* – odpisy te ustala się w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności,

d) *rezerwy*, w tym:

- rezerwy na odprawy emerytalne – ustalane w drodze dyskonta bieżącego wynagrodzenia, przy uwzględnieniu okresu zatrudnienia

- rezerwy na niewykorzystane urlopy – ustalane na podstawie wykazu niewykorzystanych dni urlopowych na dany dzień oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ubezpieczenia społecznego pracodawcy

- rezerwy na naprawy gwarancyjne – ustalane w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych.

#### **Nota 24 . Sprawozdawczość segmentowa**

##### **Segmenty branżowe**

Przyjęto, że podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według segmentów branżowych. Grupa Emitenta prowadzi 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 Emitenta, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy

Emitenta 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 Emitenta 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 2006 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JWCH S.A., Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o. Ponadto w 2006 roku wyodrębniono segment „budownictwo pozostałe” dotyczące spółki zależnej Deweloper Sp. z o.o. włączonej do konsolidacji w tym roku obrotowym. Przedmiotem działalności tej spółki w 2006 roku była realizacja produkcji budowlano-montażowej.

W zamieszczonych poniżej zestawieniach nie wyodrębniono pozycji kontraktów budowlanych oraz zaprezentowano odrębnie rezerwy na zobowiązania. W związku z tym wartość bilansowa zapasów oraz zobowiązań, z podziałem na długo- i krótkoterminowe, nie odpowiada wartości tych pozycji w skonolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta. Różnica wynika jedynie z odmiennej prezentacji.

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,
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.

2006		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>113 888 397,40</b>	<b>94 408 018,47</b>	<b>167 523 151,21</b>	<b>301 422,74</b>	<b>(46 946 864,43)</b>	<b>329 174 125,39</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	12 512 275,75	10 112,81	118,75	0,00	0,00	12 522 507,31
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	12 390 453,72	0,00	0,00	0,00	4 410 965,57	16 801 419,29
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	58 908 687,28	83 959 250,99	162 994 584,83	68 237,69	(33 973 667,26)	271 957 093,53
IV.	Należności długoterminowe	1 813 878,36	9 545 000,00	0,00	233 185,05	0,00	11 592 063,41
V.	Inwestycje długoterminowe	25 234 694,50	208 550,00	500,00	0,00	(20 410 000,00)	5 033 744,50
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 028 407,79	685 104,67	4 527 947,63	0,00	3 025 837,26	11 267 297,35
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>540 588 159,06</b>	<b>3 066 891,53</b>	<b>19 197 290,04</b>	<b>2 622 037,43</b>	<b>(12 564 939,12)</b>	<b>552 909 438,94</b>
I.	Zapasy	258 188 054,72	162 314,85	7 404 409,72	182 809,71	(5 933 240,73)	260 004 348,27
II.	Należności krótkoterminowe	36 859 708,24	1 652 354,29	1 068 369,15	2 005 902,59	(1 404 364,65)	40 181 969,62
III.	Inwestycje krótkoterminowe	37 528 658,05	645 131,29	10 691 276,07	426 308,07	(5 227 333,74)	44 064 039,74
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	208 011 738,06	607 091,10	33 235,10	7 017,06	0,00	208 659 081,32
<b>C.</b>	<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>25 461 578,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>679 938 134,63</b>	<b>97 474 910,00</b>	<b>186 720 441,25</b>	<b>2 923 460,17</b>	<b>(59 511 803,55)</b>	<b>907 545 142,50</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>175 595 186,96</b>	<b>2 177 934,35</b>	<b>61 608 169,36</b>	<b>219 656,54</b>	<b>(46 150 948,90)</b>	<b>193 449 998,31</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>539 855 679,85</b>	<b>59 784 243,47</b>	<b>125 112 271,89</b>	<b>2 703 803,63</b>	<b>(13 360 854,65)</b>	<b>714 095 144,19</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	33 697 834,63	1 253 143,29	77 931,85	0,00	481 822,19	35 510 731,97
II.	Zobowiązania długoterminowe	143 793 979,46	50 121 465,42	109 194 309,75	386 691,42	(1 414 798,77)	302 081 647,28
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	224 118 594,58	4 741 501,21	4 651 260,67	2 317 112,21	(6 289 443,76)	229 539 024,92
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	120 120 892,13	3 668 133,55	11 188 769,62	0,00	(6 138 434,32)	128 839 360,98
V.	Pasywa dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	18 124 379,04	0,00	0,00	0,00	0,00	18 124 379,04
	wylączenia oddział H500	-35 512 732,18	35 512 732,18	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>679 938 134,63</b>	<b>97 474 910,00</b>	<b>186 720 441,25</b>	<b>2 923 460,17</b>	<b>(59 511 803,54)</b>	<b>907 545 142,50</b>

2005		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Eliminacje	Razem
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>113 303 459,99</b>	<b>96 474 565,24</b>	<b>169 778 199,27</b>	<b>(49 908 699,22)</b>	<b>329 647 525,27</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	6 437 444,84	22 446,47	31 217,80	0,00	6 491 109,11
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	14 629 530,67	0,00	0,00	4 702 701,89	19 332 232,55
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	52 347 816,06	86 698 568,77	164 371 260,09	(34 251 401,11)	269 166 243,81
IV.	Należności długoterminowe	0,00	9 545 000,00	0,00	0,00	9 545 000,00
V.	Inwestycje długoterminowe	30 250 089,63	208 550,00	1 471 168,94	(20 360 000,00)	11 569 808,57
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 638 578,79	0,00	3 904 552,44	0,00	13 543 131,23
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>414 899 943,63</b>	<b>3 180 390,44</b>	<b>15 319 616,38</b>	<b>(14 158 152,88)</b>	<b>419 241 797,57</b>
I.	Zapasy	310 773 773,66	144 814,98	11 621 130,99	(11 621 130,99)	310 918 588,64
II.	Należności krótkoterminowe	62 826 093,62	1 511 647,93	1 543 388,29	0,00	65 881 129,84
III.	Inwestycje krótkoterminowe	19 157 941,82	438 879,32	2 065 721,05	(2 537 021,89)	19 125 520,30
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 142 134,53	1 085 048,21	89 376,05	0,00	23 316 558,79
<b>Aktywa razem</b>		<b>528 203 403,61</b>	<b>99 654 955,68</b>	<b>185 097 815,65</b>	<b>(64 066 852,10)</b>	<b>748 889 322,84</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>101 946 967,65</b>	<b>2 418 923,05</b>	<b>61 106 095,28</b>	<b>(45 709 528,03)</b>	<b>119 762 457,95</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>463 598 743,58</b>	<b>59 893 725,01</b>	<b>123 991 720,37</b>	<b>(18 357 324,08)</b>	<b>629 126 864,88</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	19 716 392,54	1 165 096,41	0,00	435 269,16	21 316 758,10
II.	Zobowiązania długoterminowe	43 995 120,13	54 340 241,89	108 408 504,24	(463 598,83)	206 280 267,43
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	214 970 820,74	4 309 063,61	4 350 917,77	(2 778 275,94)	220 852 526,18
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	184 916 410,18	79 323,10	11 232 298,36	(15 550 718,46)	180 677 313,18
	wyłączenia oddział H500	(37 342 307,62)	37 342 307,62	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>528 203 403,61</b>	<b>99 654 955,68</b>	<b>185 097 815,65</b>	<b>(64 066 852,10)</b>	<b>748 889 322,84</b>

2004		Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Eliminacje	Razem
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwale</b>	<b>61 236 687,11</b>	<b>102 122 760,93</b>	<b>170 225 909,02</b>	<b>(47 562 403,60)</b>	<b>286 022 953,46</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	4 859 967,16	40 663,99	59 348,01	0,00	4 959 979,16
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2 530 863,26	0,00	0,00	0,00	2 530 863,26
III.	Rzeczowe aktywa trwale	23 642 061,79	92 537 096,94	165 670 941,77	(34 202 403,60)	247 647 696,90
IV.	Należności długoterminowe	0,00	9 545 000,00	0,00	0,00	9 545 000,00
V.	Inwestycje długoterminowe	25 141 577,91	0,00	1 471 168,94	(13 360 000,00)	13 252 746,85
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 062 216,98	0,00	3 024 450,30	0,00	8 086 667,28
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>407 989 857,60</b>	<b>4 072 837,81</b>	<b>14 229 671,17</b>	<b>(12 575 247,35)</b>	<b>413 717 119,23</b>
I.	Zapasy	364 701 323,46	129 373,83	2 496,76	0,00	364 833 194,05
II.	Należności krótkoterminowe	30 702 554,52	1 698 015,17	1 877 700,38	(1 336 196,22)	32 942 073,85
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 306 122,43	197 653,59	12 304 211,68	(11 239 051,13)	5 568 936,57
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 279 857,19	2 047 795,22	45 262,35	0,00	10 372 914,76
<b>Aktywa razem</b>		<b>469 226 544,70</b>	<b>106 195 598,74</b>	<b>184 455 580,19</b>	<b>(60 137 650,95)</b>	<b>699 740 072,69</b>
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>99 553 861,45</b>	<b>4 758 837,44</b>	<b>61 745 321,54</b>	<b>(52 381 074,32)</b>	<b>113 676 946,11</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>407 430 160,98</b>	<b>63 679 283,57</b>	<b>122 710 258,65</b>	<b>(7 756 576,62)</b>	<b>586 063 126,58</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	12 281 920,85	855 321,86	0,00	303 487,27	13 440 729,97
II.	Zobowiązania długoterminowe	14 219 820,79	58 556 331,19	107 568 333,30	(11 263,99)	180 333 221,29
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	176 057 999,88	4 194 244,41	4 124 020,37	(12 575 247,35)	171 801 017,31
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	204 870 419,46	73 386,11	11 017 904,98	4 526 447,45	220 488 158,01
	wyłączenia oddział H500	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>		<b>469 226 544,70</b>	<b>106 195 598,74</b>	<b>184 455 580,19</b>	<b>(60 137 650,95)</b>	<b>699 740 072,69</b>

2006	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo pozostałe	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>691 925 780,74</b>	<b>17 373 318,70</b>	<b>9 453 404,41</b>	<b>7 555 955,63</b>	<b>0,00</b>	<b>726 308 459,48</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	681 006 730,36	17 355 678,09	9 453 404,41	7 516 279,53	0,00	715 332 092,39
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	10 919 050,38	17 640,61	0,00	39 676,10	0,00	10 976 367,09
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>475 349 538,13</b>	<b>14 027 539,80</b>	<b>5 542 596,78</b>	<b>5 660 274,92</b>	<b>(278 086,84)</b>	<b>500 301 862,79</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	464 624 102,51	14 016 742,20	5 542 596,78	5 658 303,83	(278 086,84)	489 563 658,48
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 725 435,62	10 797,60	0,00	1 971,09	0,00	10 738 204,31
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>216 576 242,61</b>	<b>3 345 778,90</b>	<b>3 910 807,63</b>	<b>1 895 680,71</b>	<b>278 086,84</b>	<b>226 006 596,69</b>
Koszty sprzedaży	23 156 444,74	934 671,19	0,00	0,00	0,00	24 091 115,93
Koszty ogólnego zarządu	17 663 503,33	560 352,99	963 093,88	1 615 739,65	0,00	20 802 689,85
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>175 756 294,54</b>	<b>1 850 754,72</b>	<b>2 947 713,75</b>	<b>279 941,06</b>	<b>278 086,84</b>	<b>181 112 790,91</b>
Pozostałe przychody operacyjne	11 643 897,54	622 768,51	2 718 712,26	1 560,99	(1 250 000,00)	13 736 939,30
Pozostałe koszty operacyjne	14 335 174,75	85 497,29	1 564 010,25	8 487,48	(1 250 000,00)	14 743 169,77
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>173 065 017,33</b>	<b>2 388 025,94</b>	<b>4 102 415,76</b>	<b>273 014,57</b>	<b>278 086,84</b>	<b>180 106 560,44</b>
Przychody finansowe	2 721 071,23	692 413,12	322 313,43	5 564,66	431 472,12	4 172 834,56
Koszty finansowe	8 090 888,66	3 371 681,45	3 922 630,01	37 426,66	568 597,27	15 991 224,05
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>167 695 199,90</b>	<b>(291 242,39)</b>	<b>502 099,18</b>	<b>241 152,57</b>	<b>140 961,69</b>	<b>168 288 170,95</b>
<b>Wynik na aktywach przeznaczonych do sprzedaży</b>	<b>(1 071 692,71)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(1 071 692,71)</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>166 623 507,19</b>	<b>(291 242,39)</b>	<b>502 099,18</b>	<b>241 152,57</b>	<b>140 961,69</b>	<b>167 216 478,24</b>
Podatek dochodowy	34 922 815,39	175 507,05	25,00	73 948,00	26 782,72	35 199 078,16
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>131 700 691,80</b>	<b>(466 749,44)</b>	<b>502 074,18</b>	<b>167 204,57</b>	<b>114 178,97</b>	<b>132 017 400,08</b>



2005	Działalność deweloperska	Budownictwo społeczne	Działalność hotelarska	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>388 117 981,22</b>	<b>8 656 172,82</b>	<b>17 857 386,07</b>	<b>0,00</b>	<b>414 631 540,11</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	378 656 419,46	8 656 172,82	17 820 725,17	0,00	405 133 317,45
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	9 461 561,76	0,00	36 660,90	0,00	9 498 222,66
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>322 345 899,17</b>	<b>4 670 161,77</b>	<b>15 444 725,00</b>	<b>(278 901,29)</b>	<b>342 181 884,65</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	313 645 459,56	4 670 161,77	15 419 203,97	(278 901,29)	333 455 924,01
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 700 439,61	0,00	25 521,03	0,00	8 725 960,64
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>65 772 082,06</b>	<b>3 986 011,05</b>	<b>2 412 661,07</b>	<b>278 901,29</b>	<b>72 449 655,46</b>
Koszty sprzedaży	17 690 210,25	0,00	0,00	0,00	17 690 210,25
Koszty ogólnego zarządu	20 524 089,65	960 419,00	545 319,37	0,00	20 524 089,65
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>27 557 782,16</b>	<b>3 025 592,05</b>	<b>1 867 341,70</b>	<b>278 901,29</b>	<b>32 729 617,19</b>
Pozostałe przychody operacyjne	5 321 781,61	367 468,00	1 453 390,12	460 316,69	7 602 956,42
Pozostałe koszty operacyjne	5 841 052,55	687 380,99	343 898,86	0,00	6 872 332,40
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>27 038 511,22</b>	<b>2 705 679,06</b>	<b>2 976 832,96</b>	<b>739 217,98</b>	<b>33 460 241,21</b>
Przychody finansowe	4 544 133,76	489 466,86	1 389 032,68	(166 427,77)	6 256 205,53
Koszty finansowe	11 769 338,87	3 847 824,67	4 209 898,47	(176 970,90)	19 650 091,11
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>19 813 306,11</b>	<b>(652 678,75)</b>	<b>155 967,17</b>	<b>749 761,11</b>	<b>20 066 355,64</b>
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	12 612,86	0,00	0,00	12 612,86
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>19 813 306,11</b>	<b>(640 065,89)</b>	<b>155 967,17</b>	<b>749 761,11</b>	<b>20 078 968,50</b>
Podatek dochodowy	8 570 666,99	0,00	326 078,55	1 788,11	8 898 533,65
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	(92 576,55)	(839,63)	0,00	0,00	(93 416,18)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>11 335 215,67</b>	<b>(639 226,26)</b>	<b>(170 111,38)</b>	<b>747 973,01</b>	<b>11 273 851,03</b>

2004	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Eliminacje	Razem
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>388 165 434,66</b>	<b>16 787 888,16</b>	<b>8 981 561,39</b>	<b>0,00</b>	<b>413 934 884,21</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	379 802 023,73	16 787 618,00	8 981 561,39	0,00	405 571 203,12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 363 410,93	270,16	0,00	0,00	8 363 681,09
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>332 086 034,45</b>	<b>14 231 752,96</b>	<b>4 436 281,70</b>	<b>(278 871,82)</b>	<b>350 475 197,29</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	324 830 656,04	14 231 482,80	4 436 281,70	(278 871,82)	343 219 548,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 255 378,41	270,16	0,00	0,00	7 255 648,57
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>56 079 400,20</b>	<b>2 556 135,20</b>	<b>4 545 279,69</b>	<b>278 871,82</b>	<b>63 459 686,92</b>
Koszty sprzedaży	17 211 208,39	0,00	0,00	0,00	17 211 208,39
Koszty ogólnego zarządu	23 532 483,72	715 694,62	1 022 476,91	0,00	25 270 655,25
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>15 335 708,09</b>	<b>1 840 440,58</b>	<b>3 522 802,78</b>	<b>278 871,82</b>	<b>20 977 823,28</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4 117 128,36	4 675 205,96	580 768,80	(4 526 447,45)	4 846 655,67
Pozostałe koszty operacyjne	6 076 099,01	784 369,81	1 831 150,49	0,00	8 691 619,31
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>13 376 737,44</b>	<b>5 731 276,73</b>	<b>2 272 421,09</b>	<b>(4 247 575,63)</b>	<b>17 132 859,64</b>
Przychody finansowe	3 951 273,64	1 985 427,87	896 492,69	(768 918,58)	6 064 275,62
Koszty finansowe	7 846 788,56	2 415 645,78	3 718 190,43	(780 182,57)	13 200 442,20
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji	479 078,92	0,00	0,00	0,00	479 078,92
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>9 960 301,44</b>	<b>5 301 058,82</b>	<b>(549 276,65)</b>	<b>(4 236 311,64)</b>	<b>10 475 771,97</b>
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	(1 000,00)	2 130,87	0,00	1 130,87
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>9 960 301,44</b>	<b>5 300 058,82</b>	<b>(547 145,78)</b>	<b>(4 236 311,64)</b>	<b>10 476 902,84</b>
Podatek dochodowy	5 597 096,57	541 221,38	839,63	2 140,16	6 141 297,74
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 363 204,87</b>	<b>4 758 837,44</b>	<b>(547 985,41)</b>	<b>(4 238 451,80)</b>	<b>4 335 605,11</b>

Segmenty geograficzne w układzie kraj/zagranica nie zostały wyodrębnione w latach 2004-2006 z uwagi na fakt, że Grupa Emitenta 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 histotycznymi informacjami finansowymi nieistotne w porównaniu w wielkością obrotów Emitenta. Przychody ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów w obrocie eksportowym (rozpoznanie wyniku ze sprzedaży mieszkań przez spółkę J.W. Construction International Sp.z o.o. nastąpiło po raz pierwszy w 2006 roku) stanowiły w 2006 roku 0,17% ogólnej kwoty przychodów netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów.

## NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

## Nota 25. Przychody z działalności operacyjnej

<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	665 603 714,28	365 244 983,43	367 694 563,93
Przychody ze sprzedaży usług	49 728 378,11	39 888 334,02	37 876 639,19
Przychody ze sprzedaży towarów	10 976 367,09	9 498 222,66	8 363 681,09
<b>Przychody razem</b>	<b>726 308 459,48</b>	<b>414 631 540,11</b>	<b>413 934 884,21</b>

## Nota 26. Koszty działalności operacyjnej

<b>KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	454 002 262,76	299 108 025,93	305 775 142,21
Koszty sprzedanych usług	35 561 395,72	34 347 898,08	37 444 406,51
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 738 204,31	8 725 960,64	7 255 648,57
<b>Koszt własny sprzedaży, razem</b>	<b>500 301 862,79</b>	<b>342 181 884,65</b>	<b>350 475 197,29</b>
Koszty sprzedaży	24 091 115,93	17 690 210,25	17 211 208,39
Koszty zarządu	20 802 689,85	22 029 828,02	25 270 655,25
<b>Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem</b>	<b>44 893 805,78</b>	<b>39 720 038,27</b>	<b>42 481 863,64</b>
<b>Koszty wg rodzaju</b>			
Amortyzacja	10 733 218,02	11 115 032,77	10 947 452,25
Zużycie materiałów i energii	178 448 315,18	91 241 458,46	87 658 342,07
Usługi obce	166 008 091,77	151 747 425,24	145 895 055,32
Podatki i opłaty	5 956 933,30	4 530 184,92	4 726 892,68
Wynagrodzenia	48 757 423,18	45 713 425,14	51 698 795,06
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 119 847,91	9 132 625,56	10 103 817,12
Pozostałe koszty rodzajowe	14 530 338,96	13 114 993,19	12 223 111,04
<b>Koszty wg rodzaju, razem</b>	<b>433 554 168,32</b>	<b>326 595 145,28</b>	<b>323 253 465,54</b>
Zmiana stanu produktów	(100 903 295,94)	55 306 777,64	69 703 595,39

## Nota 27. Pozostałe przychody operacyjne

<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9 253 681,13	3 280 250,23	1 187 359,19
b) inne przychody operacyjne	4 483 258,17	4 335 319,05	3 660 427,35
<b>RAZEM</b>	<b>13 736 939,30</b>	<b>7 615 569,28</b>	<b>4 847 786,54</b>
<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>			
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów	9 253 681,13	3 280 250,23	1 187 359,19
- rozwiązanie rezerw	430 327,07	1 849 477,49	344 279,00
- opłaty manipulacyjne	712 364,79	440 211,11	872 354,70
- wpłaty partycypacji -TBS Marki	34 845,65	55 301,15	301 516,51
- inne	3 305 720,66	1 990 329,30	2 142 277,14
<b>RAZEM</b>	<b>13 736 939,30</b>	<b>7 615 569,28</b>	<b>4 847 786,54</b>

## Nota 28. Pozostałe koszty operacyjne

<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	50 617,93	9 913,74	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 414 851,33	1 827 995,46	4 564 088,40
c) inne koszty operacyjne	11 277 700,51	5 034 423,20	4 127 530,91
<b>RAZEM</b>	<b>14 743 169,77</b>	<b>6 872 332,40</b>	<b>8 691 619,31</b>
<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>			
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów	50 617,93	9 913,74	0,00
- odpisy aktualizujące	3 407 184,87	1 827 995,46	4 564 088,40
- koszty sądowe	532 401,14	279 653,07	308 378,38
- rezerwy	3 633 663,08	654 196,66	506 263,53
- partycypacje -TBS Marki	128 059,17	354 532,27	530 205,59
- darowizna	107 811,61	112 616,08	333 307,00
- inne	6 883 431,97	3 633 425,12	2 449 376,41
<b>RAZEM</b>	<b>14 743 169,77</b>	<b>6 872 332,40</b>	<b>8 691 619,31</b>

**Nota 29. Przychody finansowe**

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
a) odsetki	2 065 511,07	2 395 954,74	988 963,90
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	207 961,29	0,00
c) inne	2 107 323,49	3 652 289,50	5 075 311,72
<b>RAZEM</b>	<b>4 172 834,56</b>	<b>6 256 205,53</b>	<b>6 064 275,62</b>
<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>			
- odsetki pozostałe	1 571 542,47	1 853 414,02	522 177,77
- odsetki od klientów	493 968,60	542 540,72	466 786,13
- różnice kursowe	343 609,17	1 768 220,53	3 785 942,31
- odpisy aktualizujące	0,00	207 961,29	0,00
- inne	1 763 714,32	1 884 068,97	1 289 369,41
<b>RAZEM</b>	<b>4 172 834,56</b>	<b>6 256 205,53</b>	<b>6 064 275,62</b>

**Nota 30. Koszty finansowe**

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
a) odsetki	15 029 417,35	18 875 012,73	11 500 647,50
b) aktualizacja wartości inwestycji	15 440,00	(1 272,90)	796 460,31
c) inne	946 366,70	776 351,28	903 334,39
<b>RAZEM</b>	<b>15 991 224,05</b>	<b>19 650 091,11</b>	<b>13 200 442,20</b>
<b>KOSZTY FINANSOWE</b>			
- odsetki pozostałe	5 664 014,28	1 208 420,82	523 816,33
- odsetki dla kontrahentów	198 315,30	2 003 616,75	586 699,86
- koszty emisji obligacji	136 602,58	45 096,86	341 429,05
- prowizje, odsetki od kredytów	3 006 020,14	8 941 696,72	7 095 105,60
- koszty finansowe z tytułu umów leasingowych	6 024 465,05	6 676 181,58	2 975 921,66
- inne	961 806,70	775 078,38	1 677 469,70
<b>RAZEM</b>	<b>15 991 224,05</b>	<b>19 650 091,11</b>	<b>13 200 442,20</b>

**Nota 31. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i pasywa związane z tymi aktywami**

Zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana” Emitent zaprezentował jako odrębne pozycje bilansu aktywa i zobowiązania wchodzące w skład grupy zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Pozycje te dotyczą Oddziału „Zakład Produkcji Rolnej” zarejestrowanego w dniu 12 września 2006 roku. Zgodnie z uchwałą zgromadzenia wspólników spółki J.W.Agro Sp. z o.o. z dnia 1 lutego 2007 roku dokonano podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 8 646 450 zł i zdecydowano, że udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną objęte w całości przez Emitenta i pokryte wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, którą stanowi Oddział „Zakład Produkcji Rolnej”. Walne Zgromadzenie Emitenta wyraziło zgodę na wniesienie aportu (nieruchomości rolne w Nowogardzie i okolicach). W dniu 7 lutego 2007 roku Emitent zawarł z J.W.Agro Sp. z o.o. umowę przeniesienia własności wyżej wymienionej nieruchomości.

<b>Pozycja sprawozdania finansowego</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>AKTYWA ZAKLASYFIKOWANE JAKO PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY</b>	<b>25 461 578,17</b>
- grunty własne	21 903 461,93
- budynki i lokale	962 895,00
- należności	184 792,84
- zapasy (produkcja w toku)	2 408 723,00
- rozliczenia międzyokresowe	1 705,40
<b>PASYWA ZWIĄZANE Z AKTYWAMI PRZEZNACZONYMI DO SPRZEDAŻY</b>	<b>18 124 379,04</b>
- zobowiązania z tytułu kredytów	18 080 000,00
- pozostałe zobowiązania	44 379,04
<b>WYNIK NA AKTYWACH PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY</b>	<b>(1 071 692,71)</b>
- koszty finansowe (odsetki, prowizje)	1 070 866,01
- koszty zarządu	826,70

**Nota 32. Transakcje z podmiotami powiązanymi**

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Emitent był stroną przedstawionych poniżej transakcji z podmiotami powiązanymi według definicji podanej w regulacji nr 1606/2002 i przepisie MSR 24. Opisy transakcji zaprezentowano w formie tabelarycznej wyodrębniając umowy handlowe, umowy pożyczek oraz umowy związane z transakcjami na kapitałach, zawarte przez jednostkę dominującą z podmiotami powiązanymi. Dane finansowe dotyczące jednostek powiązanych zostały przygotowane za pełne lata obrotowe 2004-2006, z wyjątkiem podmiotów powiązanych będących osobami fizycznymi (członków organów Emitenta), w odniesieniu do których podano informacje za okres pełnienia przez nich funkcji.

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

<b>DRUGA STRONA TRANSAKCJI</b>	<b>PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY</b>	<b>01.01.2006-31.12.2006</b>	<b>01.01.2005-31.12.2005</b>	<b>01.01.2004-31.12.2004</b>
<b>Jednostki powiązane podlegające konsolidacji</b>				
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	media-refaktury	0,00	175 509,71	194 740,70
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	Telefony	17 355,07	74 488,38	131 088,44
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	Pozostałe	0,00	6 814,50	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	media-plac budowy	0,00	16 499,48	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	media-refaktury	10 829,53	3 418,44	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	Dzierżawa	0,00	1 049,29	3 208,00
TBS Marki Sp. z o.o.	Pozostałe	2 011,39	17 408,02	-
Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Dzierżawa	0,00	0,00	0,00
<b>Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji</b>				
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługa marketingowo-handlowa	5 250 578,80	3 224 208,00	2 348 246,32
Dremet Sp. z o.o.	umowa o współpracy (obsługa kopalni)	0,00	0,00	0,00
<b>Jednostki przejęte przez Emitenta *</b>				
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi projektowe	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	Dzierżawa	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi transportowe	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa biurowa	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	Refaktury	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00
WW Project Sp. z o.o.	usługi projektowe, zastępstwo inwestycyjne, nadzór inwestorski	0,00	0,00	0,00
WW Project Sp. z o.o.	usługi pozostałe	0,00	0,00	0,00
Nowy Trend Sp. z o.o.	usługa handlowo-marketingowa	0,00	0,00	0,00
Nowy Trend Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	0,00
Nowy Trend Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	0,00
JB Financial Trust Sp. z o.o.	dzierżawa	140 514,20	217 755,15	5 217 853,15
JB Financial Trust Sp. z o.o.	umowa najmu powierzchni biurowej	0,00	0,00	0,00
JB Financial Trust Sp. z o.o.	koszty utrzymania biurowca-refaktury	0,00	205 826,49	317 263,61
JB Financial Trust Sp. z o.o.	pozostałe usługi	0,00	75,75	45 245,56
<b>Jednostki powiązane pośrednio z Emitentem</b>				
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	dzierżawa szalunków	2 313 149,40	3 469 236,75	2 674 780,17
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	roboty budowlane	30 677,62	0,00	285 202,08
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	naprawa sprzętu	0,00	0,00	0,00
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	usługi pozostałe	0,00	16 436,60	0,00
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	roboty budowlane	2 540,98	1 660,61	31 673,48
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	remonty	0,00	0,00	0,00
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	pozostałe	181,56	19 316,41	10 280,39

Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	roboty budowlane	15 468,45	(20 111,69)	0,00
J.W.Industries Sp. z o.o.	dzierżawa	68 314,99	77 173,48	187 243,71
J.W.Construction Akademicki Związek Sportowy Politechniki warszawskiej S.A.	reklama	361 811,00	0,00	0,00
J.W.Construction Akademicki Związek Sportowy Politechniki warszawskiej S.A.	pozostałe	4 703,40	0,00	0,00
Klub Piłkarski Polonia SSA	reklama zewnętrzna	530 000,00	0,00	0,00
Klub Piłkarski Polonia SSA	Bilety na mecze	11 682,24	0,00	0,00
R.E.M. S.A.	zarządzanie nieruchomością	1 568 368,62	0,00	0,00

\* W dniu 14 listopada 2003 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o dokonaniu wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego połączenia następujących spółek: WW Project Sp. z o.o., Nowy Trend Sp. z o.o., J.W.Construction S.A. (spółki przejmowane) oraz J.W.Construction Holding S.A. (spółka przejmująca). Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek WW Project, JWC S.A., NT Sp. z o.o. na JWCH S.A. Spółka przejmująca posiadała wszystkie udziały w spółkach przejmowanych.

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2006-31.12.2006	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2004-31.12.2004
<b>Jednostki powiązane podlegające konsolidacji</b>				
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	roboty budowlane	0,00	1 793 894,30	41 852 536,80
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	usługi handlowo-marketingowe	0,00	2 400 000,00	0,00
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	refaktury	3 182,91	323 645,69	143 926,04
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	pozostałe	56 412,76	146 946,54	1 967,53
Project 55 Sp. z o.o.	prace projektowe	1 599 778,50	3 843 066,19	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	roboty budowlane	126 656 196,33	59 946 115,07	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	usługi handlowo-marketingowe	2 061 770,00	8 505 730,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	usługi biurowe	270 000,00	247 500,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	sprzedaż majątku	0,00	460 028,40	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	refaktury	52 700,00	696 279,46	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	pozostałe	217 279,67	23 987,22	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	prace projektowe	785 224,23	918 840,61	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	roboty budowlane	25 365 686,02	22 235,23	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	usługi handlowo-marketingowe	1 296 450,00	638 550,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	usługi biurowe	214 728,00	53 696,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż majątku	1 500,00	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	0,00	1 043,21	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	refaktury	3 600,00	163 577,10	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	pozostałe	55 505,24	7 235,72	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	porozumienie/program przeniesienia klientów	0,00	797 264,49	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	sprzedaż majątku	500,00	0,00	0,00

TBS Marki Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	471,20	126,00	19 567,54
TBS Marki Sp. z o.o.	refaktury	15 715,99	9 132,41	7 103,51
TBS Marki Sp. z o.o.	pozostałe	60 311,54	73 789,33	19 103,91
Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	usługi projektowe	0,00	0,00	3 412 045,04
Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	348,11
<b>Jednostki powiązane wyłączone z konsolidacji</b>				
Business Financial Construction Sp. z o.o.	refaktury	161,25	0,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	pozostałe	4 180,88	4 520,37	4 933,73
Lokum Sp. z o.o.	prace projektowe	313 470,33	7 345,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	roboty budowlane	12 615 923,70	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	przygotowanie inwestycji	0,00	1 680 000,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	usługi handlowo-marketingowe	712 500,00	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	usługi biurowe	100 800,00	8 400,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	sprzedaż majątku	1 000,00	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	pozostałe	4 939,52	2 331,33	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	usługi zarządzania	854 230,07	0,00	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	usługi najmu	0,00	0,00	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	refaktury	453 117,19	0,00	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	pozostałe	1 045,22	1 086,44	1 349,58
Dremet Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	2 450,00
Deweloper Sp. z o.o.	refaktury	539 105,23	2 692,58	0,00
Construction Invest Sp.zo.o.	pozostałe	850,67	0,00	0,00
Hotel Żagań Sp. z o.o.	pozostałe	2 986,33	3 094,04	3 111,16
Hotel Malbork Sp. z o.o.	pozostałe	2 986,33	3 094,04	3 102,09
<b>Jednostki przejęte przez Emitenta</b>				
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	0,00
WW Projekt Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	0,00
Nowy Trend Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	0,00
Nowy Trend Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	215,49
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	4 192,55
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	refaktury	0,00	0,00	234,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	8 809,77
JB Financial Trust Sp. z o.o.	roboty budowlane	0,00	0,00	170 000,00
JB Financial Trust Sp. z o.o.	dzierżawa	0,00	0,00	0,00
JB Financial Trust Sp. z o.o.	refaktury	130,40	20 200,00	3 469,58
JB Financial Trust Sp. z o.o.	pozostałe	2 925,00	3 900,00	2 600,00



<b>Jednostki powiązane pośrednio z Emitentem</b>				
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	sprzedaż produktów	63 296,53	43 493,78	0,00
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	0,00	159 805,57	204 536,12
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	refaktury	203 776,84	232 246,14	210 583,59
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	pozostałe	152 936,94	876 776,06	14 598,57
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	sprzedaż produktów	1 798 855,07	830 594,34	315,00
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	0,00	1 097 071,45	2 959 156,44
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	sprzedaż majątku	0,00	0,00	0,00
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	refaktury	174 071,82	171 064,41	211 832,86
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	pozostałe	97 945,62	54 175,94	65 807,35
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	sprzedaż produktów	341 031,17	219 122,80	0,00
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	0,00	418 140,72	803 745,13
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	dzierżawa	0,00	0,00	0,00
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	refaktury	48 591,92	59 188,29	64 550,56
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	pozostałe	26 614,43	46 305,74	17 388,49
J.W. Industries Sp. z o.o.	refaktury	0,00	39,00	0,00
J.W. Industries Sp. z o.o.	sprzedaż towarów i materiałów	0,00	2 600 000,00	1 002,36
J.W. Industries Sp. z o.o.	pozostałe	1 122,33	1 867,45	1 062,32
Drewter Sp. z o.o.	pozostałe	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	pozostałe	1 112,81	1 190,27	0,00
Construction Unlimited Sp. z o.o.	pozostałe	3 135,67	3 259,32	3 050,96
TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	pozostałe	1 112,24	1 190,27	0,00

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

<b>Spółka</b>	<b>Tytuł zaliczki</b>	<b>01.01.2006-31.12.2006</b>	<b>01.01.2005-31.12.2005</b>	<b>01.01.2004-31.12.2004</b>
<b>Wpłaty zaliczek</b>				
TBS Marki Sp. z o.o.	zaliczka z tytułu sprzedaży mieszkań w Radzyminie	0,00	11 621 130,99	0,00
Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.	zaliczki na roboty usługi projektowe	0,00	327 868,85	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	0,00	2 072 897,20	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	6 259 001,65	861 065,57	0,00
Lokum Sp.zo.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	2 413 011,08	0,00	0,00
JB Financial Trust Sp. z o.o.	zaliczka zakup nieruchomości	0,00	19 806 557,37	0,00
<b>Zaliczki nierozliczone na dzień bilansowy</b>				
TBS Marki Sp. z o.o.	zaliczka z tytułu sprzedaży mieszkań w Radzyminie	5 810 565,47	11 640 624,41	19 493,42
Project 55 Sp. z o.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	0,00	2 072 897,20	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	6 259 001,65	861 065,57	0,00
Lokum Sp.zo.o.	zaliczki na roboty budowlane i usługi projektowe	2 413 011,08	0,00	0,00
Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.	zaliczki na roboty usługi projektowe	327 868,85	327 868,85	0,00
Hotel Malbork Sp. z o.o.	zaliczki na roboty budowlano-montażowe	921 688,79	925 233,65	925 233,65

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2006-31.12.2006	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2004-31.12.2004
Łucka Development Sp. z o.o.	opłacenie kapitału zakładowego	0,00	490 000,00	0,00
Łucka Development Sp. z o.o.*	wniesienie aportu przez JWCH S.A.	0,00	27 677 000,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	opłacenie kapitału zakładowego	0,00	50 000,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.**	wniesienie aportu przez JWCH S.A.	0,00	3 725 500,00	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	opłacenie kapitału zakładowego	0,00	50 000,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	opłacenie kapitału zakładowego	0,00	0,00	5 000,00
Interlokum Sp. z o.o.	opłacenie kapitału zakładowego	0,00	45 000,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.***	zakup udziałów w spółce Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o.	0,00	0,00	800 000,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.***	zakup udziałów w spółce Hotel Wygoda Sp. z o.o.	0,00	0,00	1 050 000,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	zakup udziałów REM S.A.	33 000,00	0,00	0,00
Construction Invest Sp. z o.o.	utworzenie spółki	50 000,00	0,00	0,00
J.W. Agro Sp. z o.o.	utworzenie spółki	24 500,00	0,00	0,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	utworzenie spółki	24 500,00	0,00	0,00
REM S.A.	podwyższenie kapitału zakładowego	400 000,00	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziału Project 55 Sp. z o.o.	1 305,50	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziału Lokum Sp. z o.o.	500,00	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziału TBS Marki Sp. z o.o.	500,00	0,00	0,00
T.B.S. Marki Sp. z o.o.	sprzedaż udziału Deweloper Sp. z o.o.	500,00	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziału Interlokum Sp. z o.o.	500,00	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	sprzedaż udziału Business Financial Construction Sp. z o.o.	500,00	0,00	0,00
EHT S.A.	sprzedaż udziałów Załubice Development Sp. z o.o.	31 863 333,00	0,00	0,00
EHT S.A.****	sprzedaż akcji REM S.A.	9 100 000,00	0,00	0,00
EHT S.A.	zakup udziałów J.B. Financial Trust Sp. z o.o.	3 393 100,00	0,00	0,00
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	zakup udziałów Abimel Trading Sp. z o.o.	4 000,00	0,00	0,00
Klub Uczelniany AZS Politechnika Warszawa S.A.	zakup udziałów J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	78 975,00	0,00	0,00
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	opłacenie kapitału zakładowego J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	296 025,00	0,00	0,00

\* Na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 2005 roku Emitent wniósł aportem zoorganizowaną część przedsiębiorstwa (oddział Załubice utworzony 15 września 2005 roku, którego przedmiotem działalności było świadczenie usług wynajmu nieruchomości) do spółki Łucka Development Sp. z o.o. W zamian za wniesiony aport Emitent objął udziały w podwyższonym kapitale zakładowym tej spółki.

\*\* Na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 grudnia 2005 roku dokonano podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej Lokum Sp.z o.o. (spółka celowa utworzona przez Emitenta, której przedmiotem działalności jest sprzedaż i wynajem nieruchomości na własny rachunek) z 50 000 zł do wysokości 3 778 500 zł. Podwyższony kapitał (7 457 udziały o wartości nominalnej 500 zł każdy) został objęty w całości przez Emitenta i pokryty wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości (niezabudowane działki gruntu).

\*\*\* Sprzedaży udziałów dokonano na podstawie umowy z dnia 19 lipca 2004 roku. Na podstawie uchwały NWZA J.W. Construction Holding S.A. z dnia 7 grudnia 2004 roku dokonano połączenia Emitenta ze spółką Hotel Wygoda Sp.z o.o.oraz ze spółką Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o. Spółka zależna Business Financial Construction Sp. z o.o. posiadała 50% udziału w kapitale podstawowym spółek przejmowanych w ramach połączenia.

\*\*\*\* Cena sprzedaży akcji spółki zależnej REM S.A. została ustalona na poziomie uwzględniającym kwotę wynikającą z wyceny nieruchomości posiadanej przez REM S.A. dokonaną przez rzeczoznawcę. Zgodnie z postanowieniem przedwstępnej umowy sprzedaży akcji z dnia 14 lipca 2006 roku przeprowadzono ekspertyzę potwierdzającą przydatność nieruchomości do zorganizowania i uruchomienia produkcji i dystrybucji biopaliw.

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

Podmiot powiązany	Przedmiot transakcji*	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
EHT S.A.	dywidenda	33 707 390,33	0,00	0,00
Józef Wojciechowski	dywidenda	27 682 223,05	0,00	0,00

\* W dniu 3 sierpnia 2006 roku NWZA podjęło uchwały w przedmiocie rozwiązania funduszy dywidendowych Emitenta utworzonych z zysku za lata 2002-2003 w wysokości odpowiednio 13 132 767,41 zł i 13 416 849,13 zł, które to środki zostały przeznaczone na wypłatę dywidendy. Następnie w dniu 27 listopada 2006 roku NWZA podjęło uchwały w sprawie rozwiązania funduszy dywidendowych utworzonych z zysku za lata 2004-2005 w wysokości odpowiednio 14 332 908, 37 zł i 27 000 449,43 zł. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło również uchwałę o zmianie uchwały podjętej 3 sierpnia 2006 roku, w ten sposób, że na wypłatę dywidendy zostały przeznaczone środki z funduszy dywidendowych za lata 2002-2005. Szczegółowy opis transakcji związanych z wypłatą dywidendy zaprezentowany został w rozdziale XXXII „Transakcje z podmiotami powiązanyymi” punkt 12.4.

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

Podmiot powiązany	Funkcja	Przedmiot transakcji*	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Grażyna Szafarowska	Zarząd	pożyczki udzielone przez JWCH	0,00	10 000,00	0,00
Jerzy Zdrzałka	Zarząd	usługi doradcze	140 644,00	0,00	0,00
Tadeusz Rafałko	Zarząd	sprzedaż samochodu	0,00	22 459,02	0,00
Matkowska-Consulting Krystyna Matkowska	osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	usługi doradcze	389 000,00	336 000,00	0,00
* transakcje z wyłączeniem wynagrodzeń (umowy o pracę, umowy zlecenia), delegacji, pobranych zaliczek					
Józef Wojciechowski	Rada Nadzorcza	pożyczki otrzymane przez JWCH	27 682 223,05	0,00	0,00
Józef Wojciechowski	Rada Nadzorcza	zaliczki (do rozliczenia)	0,00	1 616 336,45	3 065 275,80
Katarzyna Szajnwald	Rada Nadzorcza	zaliczki (do rozliczenia)	0,00	207 265,68	73 437,49
Maciej Gnoiński	Rada Nadzorcza	usługi doradcze	47 665,62	107 193,31	499 233,89
Maciej Gnoiński	Rada Nadzorcza	zaliczki (do rozliczenia)	0,00	0,00	0,00

Podmiot powiązany	Funkcja	Przedmiot transakcji		31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
			wartość umowy	wplacone zaliczki		
Grażyna Szafarowska	Zarząd	sprzedaż mieszkania	306 013,77	270 701,38	0,00	0,00
Ryszard Matkowski	Zarząd	sprzedaż mieszkania	207 644,21	0,00	18 614,42	0,00
Ryszard Matkowski	Zarząd	sprzedaż mieszkania	187 556,42	0,00	16 605,64	0,00
Barbara Czyż	Zarząd	sprzedaż mieszkania	163 623,50	0,00	0,00	163 623,50
Barbara Czyż	Zarząd	sprzedaż mieszkania	230 399,59	0,00	23 039,96	0,00
Grażyna Mission-Pankiewicz	Rada Nadzorcza	sprzedaż mieszkania	153 578,33	0,00	0,00	0,00
Krystyna Matkowska	osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	sprzedaż mieszkania	234 914,12	93 965,64	0,00	0,00
Adam Czyż	osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	sprzedaż mieszkania	282 538,24	28 253,83	0,00	0,00
Elżbieta Czyż Eliaszuk	osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	sprzedaż mieszkania	221 670,11	19 452,68	0,00	0,00
Elżbieta Czyż Eliaszuk	osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej	sprzedaż mieszkania	226 194,00	22 060,80	0,00	0,00
Powyższe kwoty dotyczące sprzedaży mieszkań zostały podane w wartościach brutto (wartość umowy i wplacone zaliczki).						

**SALDA Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI W LATACH 2004-2006 (z punktu widzenia jednostki dominującej)\***

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych			Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Abimel Trading Sp. z o.o.	0,00	1 817 971,86	2 127 610,77	1 099 061,83	0,00	0,00
J.W. Construction-Akademicki Związek Sportowy Politechniki Warszawskiej S.A.	0,00	0,00	0,00	5 124,00	0,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	18 808,42	10 480,00	30 604,94	2 794 094,21	2 292 910,24	2 202 688,17
Construction Invest Sp. z o.o.	2 848 170,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przedsiębiorstwo Turystyczne "Czarny Potok" S.A.	0,00	650,00	0,00	1 338,50	650,00	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	574 870,27	154 562,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Dremet Sp. z o.o.	0,00	0,00	17 149,93	278 232,88	278 232,88	295 382,81
Hotel Malbork Sp. z o.o.	11 202,64	14 159,29	10 384,56	0,00	0,00	3 688,95
Hotel Żagań Sp. z o.o.	74 603,82	78 646,47	74 871,74	108 500,00	163 500,00	163 500,00
Hotel 500 Sp. z o.o.	1 500,00	0,00	0,00	24 500,00	0,00	0,00
Interlokum Sp. z o.o.	11 806 707,20	5 289 407,68	0,00	0,00	0,00	0,00
J.W. Construction International Sp. z o.o.	1 639 991,42	4 704 771,83	2 457 427,70	0,00	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	4 394 077,35	2 072 470,13	0,00	0,00	0,00	0,00
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	0,00	13 369 598,33	22 730 883,18	0,00	0,00	3 936 134,13
Klub Piłkarski Polonia Warszawa S.A.	3 105 046,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	47 136 106,29	20 006 963,57	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	79 663,72	116 402,74	139 702,07	2 046 788,62	420 552,94	12 601 211,20
J.W. Industries Sp. z o.o.	132,30	480 584,13	135 805,93	132 351,96	579 854,53	3 304 713,92
Zakład Produkcji Metalowej Metalcon Sp. z o.o.	2 953 794,16	3 172 560,48	1 087 858,65	1 883 762,78	2 494 756,93	854 196,95
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp.z o.o.	995 391,85	1 253 191,56	468 396,78	572 789,99	777 081,62	189 787,45
Zakład Produkcji Szalunków J.W. System Sp. z o.o.	823 627,53	532 449,34	31 164,77	3 228 648,01	2 399 167,60	1 071 708,11
ZPD DREWTER Sp. z o.o.	0,00	34,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J.B. Financial Trust Sp. z o.o.	0,00	29 402,00	1 700 000,00	0,00	11 796 529,49	140 664,57
Załubice Development Sp. z o.o.	0,00	0,00	5 969,85	1 131 214,21	0,00	0,00
REM S.A.	376 159,79	0,00	95,16	281 252,72	0,00	0,00
Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	5 396 764,70	6 797 145,43	6 149 533,67	15 442,39	15 442,39	15 442,39
Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construction Unlimited Sp. z o.o.	18 105,23	11 539,71	7 283,35	0,00	0,00	0,00
EHT	870 449,00	31 863 333,00**	0,00	38 621,13	39 764,26	39 764,26
Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz członkowie ich rodzin	Należności od jednostek powiąz.***			Zobowiązania wobec jednostek powiąz.****		
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Agata Wróbel - Zarząd	0,00	0,00	132,69	0,00	895,44	0,00
Barbara Czyż - Zarząd	0,00	218,28	344,02	4 332,18	0,00	812,34
Bolesław Rybałtowski- Zarząd	0,00	0,00	210,11	0,00	0,00	0,00
Bożena Blejsz - Zarząd	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bożena Malinowska - Zarząd	0,00	0,00	0,00	11 236,06		0,00

Grażyna Szafarowska - Zarząd	0,00	7 000,00	0,00	13 027,99	1 176,90	0,00
Irmína Łopuszyńska - Zarząd	0,00	0,00	0,00	11 044,56	0,00	
Jerzy Zdrzałka - Zarząd	0,00	0,00	0,00	10 919,63	0,00	
Ryszard Matkowski- Zarząd	0,00	0,00	0,00	29 388,00	0,00	0,00
Tadeusz Rafałko - Zarząd	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	868,22
Tomasz Panabażys - Zarząd	0,00	0,00	0,00	11 432,68	0,00	0,00
Barbara Blida – Rada Nadzorcza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wojciech Rajchert - Zarząd	0,00	0,00	0,00	14 389,14	0,00	0,00
Bolesław Rybałtowski – Rada Nadzorcza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grażyna Mission-Pankiewicz – Rada Nadzorcza	0,00	0,00	400,00	0,00	0,00	0,00
Jarosław Gross – Rada Nadzorcza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Józef Wojciechowski – Rada Nadzorcza	0,00	1 616 336,45	3 065 275,80	28 589 992,88	175 000,00	175 000,00
Katarzyna Szajnalnd – Rada Nadzorcza	0,00	0,00	207 265,68	0,00	0,00	0,00
Maciej Gnoiński – Rada Nadzorcza	63 685,13	47 329,07	43 520,72	51 535,56	100 902,59	185 617,68
<b>Osoby bliskie Członków Zarządu i Rady Nadzorczej</b>						
Matkowska-Consulting Krystyna Matkowska	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beata Brzezowska	350 000,00	350 000,00	350 000,00	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 Emitentem ze spółkami celowymi.

\*\* Na dzień 31 grudnia 2005 roku Emitent wykazał należność z tytułu sprzedaży udziałów w spółce Załubice Development Sp. z o.o. w wysokości 31 863 333,00 zł. Transakcja sprzedaży została opisana w nocie 36 „Istotne zdarzenia po dacie bilansu”.

\*\*\* Należności od jednostek powiązanych (Członków Zarządu i Rady Nadzorczej) dotyczą obciążeń za telefony, zaliczek do rozliczenia, pożyczek oraz innych należności.

\*\*\*\* Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (Członków Zarządu i Rady Nadzorczej) dotyczą kosztów wynagrodzeń, delegacji, rozliczonych zaliczek, otrzymanych pożyczek oraz innych zobowiązań.

## UMOWY POŻYCZEK

POŻYCZKI UDZIELONE PRZEZ EMITENTA	DATA ZAWARCIA UMOWY	kapitał	odsetki	kapitał	odsetki	kapitał	odsetki
druga strona transakcji	data*	01.01.2006-31.12.2006	01.01.2006-31.12.2006	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2004-31.12.2004	01.01.2004-31.12.2004
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	08.09.2005	0,00	1 213,03	133 000,00	0,00	0,00	0,00
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	18.11.2005	0,00	2 893,57	244 000,00	0,00	0,00	0,00
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	21.06.2005	0,00		6 109 263,79	50 175,61	0,00	0,00
J.W.Construction International Sp .z o.o.	05.05.2003	0,00			4 545,54		5 121,73
J.W. Construction International Sp .z o.o	21.05.2004	0,00	293 358,05	2 351 918,12	22 573,28	2 457 427,70	9 838,26
J.W. Construction International Sp .z o.o	27.08.2004	0,00			34 799,48		6 641,65
J.W. Construction International Sp .z o.o	20.10.2004	0,00			144 348,20		4 638,62
Interlokum Sp. z o.o.	01.07.2005	0,00	285 426,43	4 558 708,24	211 038,46	0,00	0,00
Lokum Sp. z o.o.	01.12.2005	0,00	44 343,75	1 680 589,63	0,00	0,00	0,00
Deweloper Sp. z o.o.	06.12.2005	0,00	23 257,09	151 150,00	378,76	0,00	0,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	24.06.2003	0,00	0,00	0,00	334,91	0,00	751,85
Construction Invest Sp. z o.o.	05.10.2006	0,00	41 109,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	24.10.2005	0,00		19 000,00	125 456,22	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	21.02.2005	0,00				0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	05.02.2003	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	18.03.2003	0,00	9 881,31	0,00	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	12.06.2003	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	28.01.2003	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Abimel Trading Sp. z o.o.	30.08.2004	0,00		0,00	0,00	5 400,00	
Abimel Trading Sp. z o.o.	06.04.2004	0,00		0,00	0,00		145 849,10
KSP Polonia Warszawa SSA	11.07.2006			0,00	0,00	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	03.04.2006	2 926 040,07	68 702,85	0,00	0,00	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	05.10.2006			0,00	0,00	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	22.06.2006			0,00	0,00	0,00	0,00
KSP Polonia Warszawa SSA	09.11.2006			0,00	0,00	0,00	0,00
REM S.A.	23.03.2006	2 767 000,00	60 188,54	0,00	0,00	0,00	0,00
REM S.A.	28.03.2006	46 000,00	948,61	0,00	0,00	0,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	16.07.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	05.10.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	37 000,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	04.11.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	24.11.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	0,00
Hotel Święta Lipka Sp. z o.o.	08.12.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	55 000,00	0,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	29.03.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	0,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	14.06.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00	0,00

Hotel Wygoda Sp. z o.o.	18.08.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00	0,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	28.10.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00	0,00
Hotel Wygoda Sp. z o.o.	08.12.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00	0,00
Project 55 Sp. z o.o.	28.01.2005	0,00	0,00	100 000,00	432,60	0,00	0,00
Zakład Produkcji Marmurów Promar Sp. z o.o.	30.08.2005	0,00	11 965,54	220 000,00	3 942,89	0,00	0,00
J.W. Industries Sp. z o.o.	03.05.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	340 000,00	0,00

\* data umowy głównej (bez uwzględniania aneksów zawartych w późniejszych okresach). W powyższym zestawieniu zaprezentowano kwoty odsetek naliczonych w poszczególnych latach oraz kapitału, który został wypłacony zgodnie z warunkami poszczególnych umów pożyczek.

POŻYCZKI OTRZYMANE OD SPÓLEK POWIĄZANYCH	DATA ZAWARCIA UMOWY	kapitał		Kapitał		kapitał	
		01.01.2006-31.12.2006	01.01.2006-31.12.2006	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2005-31.12.2005	01.01.2004-31.12.2004	01.01.2004-31.12.2004
druga strona transakcji	data*						
TBS Marki Sp. z o.o.	20.12.2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	09.01.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	15.01.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	06.02.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	12.03.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	01.04.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	12.05.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	07.05.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	29.05.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	11.06.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	18.06.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	01.07.2003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TBS Marki Sp. z o.o.	09.08.2004	0,00	0,00	0,00	0,00	370 000,00	121 800,65
TBS Marki Sp. z o.o.	27.09.2004	0,00	0,00	0,00	376 558,96	2 000 000,00	658 381,92
TBS Marki Sp. z o.o.	29.08.2006	1 500 000,00	31 540,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	16.12.2003	0,00	24 786,03	0,00	0,00	0,00	0,00
Załubice Development Sp. z o.o.	25.01.2001	0,00	943,39	0,00	34 914,62	0,00	31 978,43
Abimel Trading Sp. z o.o.	28.03.2006	1 050 000,00	49 061,83	0,00	0,00	0,00	0,00
J.W. Industries Sp. z o.o.	02.09.2004	0,00	19 432,36	0,00	133 963,92	3 100 000,00	89 510,16
JB Financial Trust Sp. z o.o.	30.12.2005	0,00	170 010,81	10 648 600,00	0,00	0,00	0,00
Łucka InvestCo Sp. z o.o.	23.03.2006	8 700 339,68	172 396,80	0,00	0,00	0,00	0,00
EHT S.A.	31.12.2006	7 463 020,18	-	0,00	0,00	0,00	0,00
Pan Józef Wojciechowski	01.12.2006	27 682 223,05	143 255,50	0,00	0,00	0,00	0,00

\* data umowy głównej (bez uwzględniania aneksów zawartych w późniejszych okresach). W powyższym zestawieniu zaprezentowano kwoty odsetek naliczonych w poszczególnych latach oraz kapitału, który został wypłacony zgodnie z warunkami poszczególnych umów pożyczek. Salda pożyczek otrzymanych i udzielonych na dzień bilansowy zaprezentowane zostały w tabeli „Salda z podmiotami powiązanymi w latach 2004-2006”.



**Nota 33. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki**

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

<b>J.W. Construction Holding S.A.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Ryszard Matkowski	36 000,00	66 999,12	371 640,96
Barbara Czyż	85 000,00	60 000,00	65 188,00
Agata Wróbel	0,00	43 080,00	174 425,72
Bożena Blejsz	0,00	0,00	237 004,09
Tadeusz Rafałko	0,00	164 530,95	96 750,00
Grażyna Szafarowska	206 697,97	140 140,91	0,00
Jerzy Zdrzałka	13 363,63	0,00	0,00
Bożena Malinowska	162 389,06	0,00	0,00
Wojciech Rajchert	213 176,72	0,00	0,00
Tomasz Panabażys	180 600,00	0,00	0,00
Irminda Łopuszyńska	115 642,85	0,00	0,00
Bolesław Rybałtowski	0,00	0,00	216 062,62
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Józef Wojciechowski	0,00	0,00	0,00
Katarzyna Szajnwald	0,00	0,00	24 000,00
Grażyna Mission-Pankiewicz	0,00	0,00	24 000,00
Maciej Gnoiński	0,00	0,00	18 000,00
Barbara Bilda	0,00	0,00	0,00
Bolesław Rybałtowski	0,00	0,00	0,00
<b>TBS „Marki” Sp. z o.o.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Barbara Czyż	180 000,00	186 500,00	199 140,00
Katarzyna Szajnwald	132 333,88	120 000,00	120 000,00
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Maciej Gnoiński	0,00	0,00	3 000,00
Zdzisław Chamłuk	0,00	0,00	3 000,00
Marek Skrzypczyński	0,00	0,00	3 000,00
Kazimierz Kędzierski	0,00	0,00	3 000,00
<b>J.W. Construction International Sp. z o.o.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Maciej Gnoiński	4 719,03	0,00	0,00
Małgorzata Pawlak	112 445,14	85 806,00*	0,00
* z czego wynagrodzenie otrzymane od Emitenta wyniosło 82 008,00 zł			
<b>Lucka InvestCo Sp. z o.o.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Bożena Blejsz	0,00	0,00	30 000,00
Maciej Gnoiński	0,00	0,00	0,00
<b>Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Andrzej Michalik	0,00	62 693,39	96 527,46
Maciej Gnoiński	0,00	0,00	0,00
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Sławomir Wypasek	0,00	0,00	5 812,29
Mirosław Wypasek	0,00	2 683,92	-
Danuta Sowała	0,00	2 683,92	5 812,29
Jolanta Potocka	0,00	2 683,92	5 812,29
Anna Rudnicka	0,00	6 786,22	7 265,51
Tomasz Misiak	0,00	2 683,92	5 812,29
Ryszard Matkowski	0,00	4 310,28	0,00
Izabella Zinkowska	0,00	3 448,37	0,00
Piotr Szczurowski	0,00	0,00	0,00

<b>Deweloper Sp. z o.o.</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Zarząd</b>			
Barbara Bilda	0,00	0,00	0,00
Czesław Czyż	240 000,00	0,00	0,00

Członkowie organów zarządzających spółek Project 55 Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o. oraz Interlokum Sp. z o.o. nie otrzymywali wynagrodzenia w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Emitent nie dokonywał wypłat świadczeń dla kluczowego personelu kierowniczego w postaci krótkoterminowych świadczeń pracowniczych, świadczeń po okresie zatrudnienia, pozostałych świadczeń długoterminowych, świadczeń z tytułu rozwiązania stosunku pracy, a także płatności w formie akcji własnych.

#### **Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe**

<b>Przeciętne zatrudnienie w latach</b>	<b>2006**</b>	<b>2005*</b>	<b>2004</b>
Pracownicy administracyjni	700	774	874
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	362	387	389
<b>Razem</b>	<b>1 025</b>	<b>1 161</b>	<b>1 263</b>

\* dane nie zawierają informacji o zatrudnieniu w spółce Interlokum Sp. z o.o., w której zatrudniano pracowników jedynie w miesiącach luty i marzec (11 pracowników na stanowiskach robotniczych i 2 pracowników administracyjnych, w każdym z tych miesięcy)

\*\* dane nie zawierają zatrudnienia w spółce Królewski Port Żerań Sp. z o.o., w której zatrudniano tylko jednego pracownika administracyjnego w styczniu i lutym

#### **Nota 34. Zatwierdzanie sprawozdań finansowych**

Grupa sporządziła swoje statutowe sprawozdania finansowe za poszczególne lata obrotowe zgodnie z Polskimi Standardami Rachunkowości (PSR) i te sprawozdania podlegały zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Jednocześnie na potrzeby niniejszego Prospektu Grupa sporządziła sprawozdania finansowe według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF). Sprawozdania te nie podlegały zatwierdzeniu.

Sprawozdanie finansowe Grupy za 2006 rok nie zostało zatwierdzone na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu i nie zostało przekazane do opublikowania w Monitorze Polskim B.

Sprawozdanie finansowe Grupy za 2005 rok zostało zatwierdzone uchwałą nr 7 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się 12 września 2006 roku. Sprawozdanie finansowe za 2005 rok zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 417 z dnia 7 marca 2007 roku.

Sprawozdanie finansowe Grupy za 2004 rok zostało zatwierdzone uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, które odbyło się w dniu 17 sierpnia 2005 roku. Sprawozdanie finansowe za 2004 rok zostało opublikowane w Monitorze Polskim B nr 314 z dnia 3 lutego 2006 roku.

#### **Nota 35. Istotne sprawy sądowe na dzień 31 grudnia 2006 roku**

W stosunku do Emitenta nie toczyło się w ostatnich 12 miesiącach, jak również nie toczy się w chwili obecnej żadne postępowanie przed organami rządowymi, postępowanie sądowe ani postępowanie arbitrażowe, które miało lub mogłoby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta, inne niż opisane w punkcie „Postępowanie sądowe i arbitrażowe” niniejszego Prospektu

### **Nota 36. Istotne zdarzenia po dacie bilansu**

W dniu 10 stycznia 2007 roku Zarządy spółek: J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmująca), Abimel Trading Sp. z o.o. oraz J.W. Industries Sp. z o.o. (spółki przejmowane), uzgodniły plan połączenia, który został złożony do publikacji w MSiG w dniu 16 stycznia 2007 roku. Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie na JWCH S.A., jako jedyne go wspólnika przejmowanych spółek, całego majątku Abimel Trading Sp. z o.o. oraz J.W. Industries Sp. z o.o.

JWCH S.A. posiada wszystkie udziały w spółkach przejmowanych. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki przejmującej oraz Zgromadzenia Wspólników spółek przejmowanych nie podjęły uchwał o połączeniu.

W dniu 1 lutego 2007 r. zgromadzenie wspólników J.W. Agro sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego tej spółki o kwotę 8 646 450 zł, tj. do kwoty 8 696 450 zł poprzez utworzenie 172 929 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Uchwała przewiduje, iż udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną objęte w całości przez Emitenta i pokryte wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, którą stanowi Oddział „Zakład Produkcji Rolnej”. W tym samym dniu walne zgromadzenie Emitenta podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na wniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Oddziału „Zakład Produkcji Rolnej” jako aportu do spółki J.W. Agro sp. z o.o. W skład aportu wchodzi m. in. nieruchomości rolne w Nowogardzie i okolicach, o łącznej powierzchni 2 449,7804 ha. Oświadczenie o objęciu udziałów przez Emitenta w podwyższonym kapitale zakładowym J.W. Agro sp. z o.o. nastąpiło 6 lutego 2007 r. W dniu 7 lutego 2007 r. Emitent zawarł z J.W. Agro sp. z o.o. umowę przeniesienia własności ww. nieruchomości. Spółka J.W. Agro sp. z o.o. nie prowadzi w chwili obecnej żadnej działalności. Zamiarem Emitenta jest zbycie wszystkich posiadanych udziałów spółki J.W. Agro sp. z o.o. W dniu 12 lutego 2007 roku Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży wszystkich udziałów w spółce J.W. Agro Sp. z o.o. na rzecz Józefa Wojciechowskiego. Dokument ten określa zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego J.W. Agro Sp.z o.o., nie później niż do 31 marca 2007 roku. Umowa sprzedaży udziałów zawarta między Panem Józefem Wojciechowskim a Emitentem została szczegółowo opisana w rozdziale XXXII „Transakcje z podmiotami powiązаныmi”, punkt 10.1.

W dniu 17 listopada 2006 roku zawarte zostały z BRE Bankiem S.A. trzy umowy dotyczące wdrożenia programu emisji obligacji, tj. umowa dealerska, agencyjna oraz umowa gwarancji sprzedaży. BRE Bank S.A. został powołany do działania w charakterze agenta emisji, agenta płatniczego, depozytariusza oraz dealera. Poza tym bank ten jest gwarantem emisji do łącznej wysokości 25 mln zł. Maksymalna wartość programu wynosi 250 mln 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 mln zł każda. Obligacje nie są przeznaczone do emisji w ramach oferty publicznej. Na dzień 31 grudnia 2006 roku zobowiązanie Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych (data emisji: 29 listopad 2006 roku i 20 grudzień 2006 roku) wyniosło 35 mln zł. Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu zobowiązanie z tytułu emisji obligacji wynosi 120,5 mln zł, a dotychczasowa wartość nominalna emisji wyniosła 210,5 mln zł.

### **Nota 37. Niepewność kontynuacji działalności**

Nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności. Zgodnie z oświadczeniem przedstawionym przez kierownictwo Jednostki Dominującej nie są znane czynniki wpływające na zagrożenie kontynuacji działalności w okresie następującym po dniu 31 grudnia 2006 roku.

### **Nota 38. Zmiana stosowanych zasad (polityki) rachunkowości i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego (lat obrotowych)**

W roku 2006 Zarząd jednostki dominującej podjął decyzję o zmianie zasad rachunkowości w obszarze rozliczania kontraktów deweloperskich. Szczegółowy sposób rozliczania został opisany w punkcie 5 niniejszego prospektu „Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości”.

Wycena kontraktów deweloperskich kontynuowanych w roku 2006 została wprowadzona retrospektywnie zgodnie z MSR 8 paragraf 22. W odniesieniu do kontraktów deweloperskich których realizacja zakończyła się

w roku 2005 i w latach wcześniejszych, ze względu na niewykonalne w praktyce pozyskanie danych umożliwiających wiarygodną wycenę retrospektywnie, skorzystano z MSR 8 paragraf 23.

#### Nota 39. Pozycje pozabilansowe

ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach inwestycyjnych - kredyty	687 796 687,00	504 076 490,94	410 785 633,59
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek pozostałych - kredyty	0,00	63 569 888,90	67 487 000,00
Weksle in blanco*	391 619 804,29	170 944 010,64	159 863 587,74
Pozostałe**	25 226 084,63	26 680 829,52	45 104 669,52
Cesje wierzytelności	4 299 600,00	4 299 600,00	4 299 600,00
Poręczenia na rzecz TBS „Marki” Sp z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz Project 55 Sp. z o.o.	40 000 000,00	40 000 000,00	0,00
Poręczenia na rzecz Lokum Sp. z o.o.	16 500 000,00	0,00	0,00
Poręczenia na rzecz Interlokum Sp. z o.o.	20 600 000,00	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 2006 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Emitent. Ponadto zostały wystawione na rzecz J.W. Construction Holdong S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółki wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które JWCH S.A. ma prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2006 roku 22 932 tys. zł

Środki trwale wykazywane pozabilansowo zaprezentowano w nocie 3 „Rzeczowe aktywa trwałe”.

#### Nota 40. Zestawienie i objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta w okresie objętymi historycznymi informacjami finansowymi, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniem

Emitent ujawnia w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych zamieszczonych w niniejszym Prospekcie dane finansowe za lata 2004-2005 różniące się w stosunku do danych finansowych ujawnionych w zbadanych i opublikowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych. Różnice wynikają z przekształcenia sprawozdań finansowych Grupy Emitenta sporządzonych według polskiej ustawy o rachunkowości zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za 2006 rok nie zostało na dzień sporządzania niniejszego Prospektu opublikowane.

Poniższe zestawienia zawierają skonsolidowane bilanse oraz rachunki zysków i strat za lata 2004-2005, które zostały przekształcone zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Najwcześniejszym okresem, za który Grupa Emitenta prezentuje skonsolidowane dane porównawcze jest, zgodnie z MSSF 1, rok 2004.

Korekty dostosowujące skonsolidowane sprawozdania finansowe do zasad wynikających z MSSF dotyczyły we wszystkich latach obrotowych:

- wyceny zobowiązań z tytułu kaucji według skorygowanej ceny nabycia
- rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością księgową środka trwałego będącego przedmiotem leasingu zwrotnego
- wycofania odpisu amortyzacyjnego wartości firmy

Zgodnie z MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” wartość firmy, po początkowym ujęciu, jest wyceniana przez jednostkę przejmującą według ceny nabycia pomniejszonej o łączne dotychczasowe odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości firmy przejętej w ramach połączenia jednostek gospodarczych nie amortyzuje się, lecz testuje się ją corocznie pod kątem utraty wartości, lub części, jeżeli pewne zdarzenia lub zmiany okoliczności wskazują na to, że mogła nastąpić utrata wartości, zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”.

MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych” znajduje zastosowanie do rozliczania wartości firmy powstałej w związku z połączeniem jednostek gospodarczych o dacie porozumienia 31 marca 2004 roku lub późniejszej. Grupa Emitenta skorzystała z możliwości retrospektywnego zastosowania standardu, wynikającej z paragrafu 85 MSSF 3 do przekształceń rocznych sprawozdań finansowych za lata 2004-2006. Konsekwencją retrospektywnego zastosowania standardu było wycofanie odpisów amortyzacyjnych wartości firmy, jednak z powodu braku możliwości pozyskania informacji niezbędnych do przeprowadzenia testów na utratę wartości firmy Grupa Emitenta nie zastosowała się do paragrafu 85 b MSSF 3.

- odniesienia ujemnej wartości firmy powstałej w połączeniach jednostek gospodarczych w latach 2004-2006 w wynik finansowy odpowiedniego okresu

Wartość bilansową ujemnej wartości firmy na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 31 marca 2004 roku lub później wyłącza się z ksiąg rachunkowych z pierwszym dniem tego okresu, korygując równocześnie saldo początkowe niepodzielonego wyniku lat ubiegłych. Grupa Emitenta skorzystała z możliwości retrospektywnego zastosowania standardu, wynikającej z paragrafu 85 MSSF 3 do przekształceń rocznych sprawozdań finansowych za lata 2004-2006.

- eliminacji funduszy specjalnych ze względu na brak spodziewanych przyszłych korzyści ekonomicznych, które mogłyby przyczynić się do wpływu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na konto Grupy.

Za korektę związaną z przekształceniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego na MSSF uznano również włączenie do konsolidacji spółek TBS Marki Sp. z o.o. i J.W. Construction International Sp. z o.o. w latach 2004-2005 oraz Przedsiębiorstwa Turystycznego „Czarny Potok” S.A. w 2005 roku, które nie zostały objęte konsolidacją w sprawozdaniach sporządzonych zgodnie z PSR. Wyłączenia tych spółek z konsolidacji przeprowadzonej zgodnie z PSR dokonano na podstawie art. 57 ust.1 pkt.3 UoR (TBS Marki Sp. z o.o. ), na podstawie art. 58 ust.1 pkt.1 (Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A.) oraz na podstawie art. 58 ust.1 pkt.3 UoR (J.W. Construction International Sp. z o.o.).

#### Uzgodnienie kapitałów na dzień 31 grudnia 2004 roku oraz 31 grudnia 2005 roku

	31.12.2004	31.12.2005
Kapitały własne razem wg polskich standardów rachunkowości	94 991 134,86	100 032 685,98
Korekty zgodnie z MSSF	18 685 811,24	19 729 771,97
Kapitały własne razem wg MSSF	113 676 946,11	119 762 457,95

Poniżej zaprezentowano uzgodnienie kapitałów własnych w latach 2004-2006.

	2004	2004 według MSSF	Kwota korekty	Objaśnienie/ Numer korekty
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>94 991 134,86</b>	<b>113 676 946,11</b>	<b>18 685 811,24</b>	
Kapitał podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	
Pozostałe kapitały	125 495 839,71	140 396 422,38	14 900 582,67	1
Niepodzielony wynik finansowy	(45 665 683,83)	(37 055 081,38)	8 610 602,45	2
Zysk/ strata netto	9 160 978,99	4 335 605,11	(4 825 373,88)	3

	2005	2005 według MSSF	Kwota korekty	Objaśnienie/ Numer korekty
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>100 032 685,98</b>	<b>119 762 457,95</b>	<b>19 729 771,97</b>	
Kapitał podstawowy	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	
Pozostałe kapitały	96 325 273,98	111 125 699,21	14 800 425,23	4
Niepodzielony wynik finansowy	(12 496 545,72)	(8 637 092,29)	3 859 453,43	5
Zysk/ strata netto	10 203 957,72	11 273 851,03	1 069 893,31	6

Tabelaryczne zestawienie korekt przekształceniowych MSSF w latach 2004-2005 zaprezentowano poniżej:

Numer korekty	Pozycja	2004
1	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	14 895 713,37
	- kapitał zapasowy	49 839 361,15
	- korekty konsolidacyjne odniesione na kapitał zapasowy	(34 943 647,78)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	5 065,20
	- różnice z przeliczenia	5 065,20
	RAZEM	14 900 778,57
2	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	(906 054,20)
	- niepodzielony wynik finansowy	(906 054,20)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	(32 205,60)
	- niepodzielony wynik finansowy	(32 205,60)
	Korekty przekształceniowe MSSF z BO*	9 548 862,25
	RAZEM	8 610 602,45
3	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	(269 113,59)
	- zysk (strata) netto roku obrotowego	(547 985,41)
	- korekty konsolidacyjne odniesione na wynik finansowy	278 871,82
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	(47 064,90)
	- zysk (strata) netto roku obrotowego	(47 064,90)
	Korekty przekształceniowe MSSF, w tym:	(4 509 195,39)
	- wycena kaucji wg skorygowanej ceny nabycia	204 539,61
	- wycofanie odpisu ujemnej wartości firmy w związku z jej odniesieniem na niepodzielony wynik finansowy	(865 729,47)
	- wycofanie odpisu wartości firmy z kosztów roku obrotowego	678 441,92
	- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu zwrotnego nad jego wartością bilansową	(4 526 447,45)
RAZEM	(4 825 373,88)	

Numer korekty	Pozycja	2005
4	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	14 626 569,83
	- kapitał zapasowy	49 291 375,74
	- korekty konsolidacyjne odniesione na kapitał zapasowy	(34 664 805,91)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Turystycznego "Czarny Potok" S.A., w tym:	195 957,73
	- kapitał zapasowy	87 668,98
	- kapitał z aktualizacji wyceny	167 648,56
	- pozostałe kapitały rezerwowe	335 613,13
	- korekty konsolidacyjne odniesione na pozostałe kapitały	(394 972,94)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	(22 102,33)
	- różnice z przeliczenia	(22 102,33)
RAZEM	14 800 425,23	
5	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	(906 054,20)
	- niepodzielony wynik finansowy	(906 054,20)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Turystycznego "Czarny Potok" S.A., w tym:	(195 957,73)
	- niepodzielony wynik finansowy	4 103,76
	- korekty konsolidacyjne odniesione na niepodzielony wynik finansowy	(200 061,49)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	(78 201,50)
	- niepodzielony wynik finansowy	(78 201,50)
	Korekty przekształceniowe MSSF z BO*	5 039 666,86
RAZEM	3 859 453,43	
6	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego TBS "Marki" Sp. z o.o., w tym:	(360 324,97)
	- zysk (strata) netto roku obrotowego	(639 226,26)
	- korekty konsolidacyjne odniesione na wynik finansowy	278 901,29
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego Przedsiębiorstwa Turystycznego "Czarny Potok" S.A., w tym:	(826 543,75)
	- zysk (strata) netto roku obrotowego	55 649,36
	- korekty konsolidacyjne odniesione na wynik finansowy	(882 193,11)
	Włączenie do konsolidacji sprawozdania finansowego J.W.Construction International Sp. z o.o., w tym:	(714 142,00)
	- zysk (strata) netto roku obrotowego	(715 277,00)
	- korekty konsolidacyjne odniesione na wynik finansowy	1 135,00
	Korekty przekształceniowe MSSF, w tym:	2 970 904,04
	- wycena kaucji wg skorygowanej ceny nabycia	180 846,95
	- wycofnie odpisu ujemnej wartości firmy w związku z jej odniesieniem na niepodzielony wynik finansowy	(1 708 985,37)
	- wycofnie odpisu wartości firmy z kosztów roku obrotowego	4 038 725,77
	- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu zwrotnego nad jego wartością bilansową	460 316,69
	RAZEM	1 069 893,31

\* zmiana (zwiększenie/zmniejszenie) zysku poprzedniego roku obrotowego w wyniku przekształceń MSSF wykazywana jest w następnym roku obrotowym jako niepodzielony wynik finansowy

## Uzgodnienie pozycji bilansowych i rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2004 roku do 31.12.2004 roku

## Bilans na dzień 31 grudnia 2004 roku

<b>AKTYWA</b>	<b>wg PSR</b>	<b>korekty</b>	<b>wg MSR</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>161 881 785,10</b>	<b>124 141 168,36</b>	<b>286 022 953,46</b>
Wartości niematerialne i prawne	4 900 631,15	59 348,01	4 959 979,16
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	1 356 933,83	1 173 929,43	2 530 863,26
Rzeczowe aktywa trwałe	115 874 152,33	131 773 544,57	247 647 696,90
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	25 142 850,81	(11 890 103,96)	13 252 746,85
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 062 216,98	0,00	5 062 216,98
Należności handlowe oraz pozostałe należności	9 545 000,00	0,00	9 545 000,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 024 450,30	3 024 450,30
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>414 124 386,56</b>	<b>(407 267,33)</b>	<b>413 717 119,23</b>
Zapasy	364 124 616,09	(310 974 838,56)	53 149 777,53
Kontrakty budowlane	0,00	319 089 370,00	319 089 370,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	31 366 111,19	1 575 962,66	32 942 073,85
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	4 888 851,75	(2 059 597,00)	2 829 254,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 454 850,12	(715 168,30)	2 739 681,82
Rozliczenia międzyokresowe	10 289 957,41	(7 322 996,13)	2 966 961,28
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>576 006 171,66</b>	<b>123 733 901,03</b>	<b>699 740 072,69</b>

<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>94 991 134,86</b>	<b>18 685 811,24</b>	<b>113 676 946,11</b>
Kapitał podstawowy	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	125 495 839,71	14 900 582,67	140 396 422,38
Niepodzielony wynik finansowy	(45 665 683,83)	8 610 602,45	(37 055 081,38)
Zysk/strata netto	9 160 978,99	(4 825 373,88)	4 335 605,11
<b>Kapitał mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ujemna wartość firmy jednostek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>481 015 036,80</b>	<b>105 048 089,78</b>	<b>586 063 126,58</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>93 156 746,73</b>	<b>114 873 884,94</b>	<b>208 030 631,68</b>
Kredyty i pożyczki	9 896 474,56	103 165 510,04	113 061 984,60
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku	11 934 248,36	433 481,61	12 367 729,97
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	0,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	7 667 849,38	7 288 831,03	14 956 680,41
Inne zobowiązania	63 285 174,43	3 986 062,26	67 271 236,69
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>387 858 290,06</b>	<b>(9 825 795,16)</b>	<b>378 032 494,90</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	94 348 160,97	(14 129 694,38)	80 218 466,59
Kontrakty budowlane	0,00	193 944 659,42	193 944 659,42
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	377 551,44	0,00	377 551,44
Kredyty i pożyczki	87 488 772,08	3 716 227,20	91 204 999,28
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	205 643 805,57	(193 356 987,40)	12 286 818,17
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>576 006 171,66</b>	<b>123 733 901,03</b>	<b>699 740 072,69</b>



## Rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2004 roku

	wg PSR	korekty	wg MSR
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>404 923 705,32</b>	<b>9 011 178,89</b>	<b>413 934 884,21</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	396 560 024,23	9 011 178,89	405 571 203,12
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 363 681,09	0,00	8 363 681,09
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>346 288 816,11</b>	<b>4 186 381,18</b>	<b>350 475 197,29</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	339 033 167,54	4 186 381,18	343 219 548,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	7 255 648,57	0,00	7 255 648,57
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>58 634 889,20</b>	<b>4 824 797,71</b>	<b>63 459 686,92</b>
Koszty sprzedaży	17 128 279,39	82 929,00	17 211 208,39
Koszty ogólnego zarządu	24 248 178,34	1 022 476,91	25 270 655,25
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>17 258 431,47</b>	<b>3 719 391,80</b>	<b>20 977 823,28</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>9 658 063,79</b>	<b>(4 810 277,25)</b>	<b>4 847 786,54</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 790 526,09	(4 603 166,90)	1 187 359,19
Inne przychody operacyjne	3 867 537,70	(207 110,35)	3 660 427,35
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>6 847 221,72</b>	<b>1 844 397,59</b>	<b>8 691 619,31</b>
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 538 772,34	1 025 316,06	4 564 088,40
Inne koszty operacyjne	3 308 449,38	819 081,53	4 127 530,91
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>20 068 273,54</b>	<b>(2 934 283,04)</b>	<b>17 133 990,51</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 637 789,42</b>	<b>426 486,20</b>	<b>6 064 275,62</b>
Odsetki, w tym:	911 894,04	77 069,86	988 963,90
od jednostek powiązanych	26 992,11	0,00	26 992,11
Inne	4 725 895,38	349 416,34	5 075 311,72
<b>Koszty finansowe</b>	<b>10 245 810,00</b>	<b>2 954 632,20</b>	<b>13 200 442,20</b>
Odsetki, w tym:	8 562 639,64	2 938 007,86	11 500 647,50
Aktualizacja wartości inwestycji	796 460,31	0,00	796 460,31
Inne	886 710,05	16 624,34	903 334,39
<b>Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji</b>	<b>479 078,92</b>	<b>0,00</b>	<b>479 078,92</b>
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>15 939 331,88</b>	<b>(5 462 429,04)</b>	<b>10 476 902,84</b>
<b>Odpis wartości firmy</b>	<b>678 441,92</b>	<b>(678 441,92)</b>	<b>0,00</b>
Odpis wartości firmy-jednostki zależne	678 441,92	(678 441,92)	0,00
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>15 260 889,97</b>	<b>(4 783 987,12)</b>	<b>10 476 902,84</b>
Podatek dochodowy	1 147 268,00	(7 130,17)	1 140 137,83
Podatek odroczony	4 952 642,98	48 516,93	5 001 159,91
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>9 160 978,99</b>	<b>(4 825 373,88)</b>	<b>4 335 605,11</b>

## Uzgodnienie pozycji bilansowych i rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2005 roku do 31.12.2005 roku

## Bilans na dzień 31 grudnia 2005 roku

AKTYWA	wg PSR	korekty	wg MSR
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>207 669 890,60</b>	<b>121 977 634,67</b>	<b>329 647 525,27</b>
Wartości niematerialne i prawne	6 459 891,31	31 217,80	6 491 109,11
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	10 590 804,89	8 741 427,66	19 332 232,55
Rzeczowe aktywa trwałe	136 480 754,15	132 685 489,66	269 166 243,81
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	34 954 861,46	(23 385 052,89)	11 569 808,57
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 638 578,79	0,00	9 638 578,79
Należności handlowe oraz pozostałe należności	9 545 000,00	0,00	9 545 000,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	3 904 552,44	3 904 552,44
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>407 532 475,19</b>	<b>11 709 322,38</b>	<b>419 241 797,57</b>
Zapasy	302 610 935,63	(273 968 197,73)	28 642 737,90
Kontrakty budowlane	0,00	302 901 063,06	302 901 063,06

Należności handlowe oraz pozostałe należności	62 639 656,99	3 241 472,85	65 881 129,84
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0,00	0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	2 872 774,88	43 243,50	2 916 018,38
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 338 214,45	(128 712,53)	16 209 501,92
Rozliczenia międzyokresowe	23 070 893,24	(20 379 546,77)	2 691 346,47
<b>A k t y w a r a z e m</b>	<b>615 202 365,79</b>	<b>133 686 957,05</b>	<b>748 889 322,84</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>100 032 685,98</b>	<b>19 729 771,97</b>	<b>119 762 457,95</b>
Kapitał podstawowy	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały	96 325 273,98	14 800 425,23	111 125 699,21
Niepodzielony wynik finansowy	(12 496 545,72)	3 859 453,43	(8 637 092,29)
Zysk/strata netto	10 203 957,72	1 069 893,31	11 273 851,03
<b>Kapitał mniejszości</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>515 169 679,81</b>	<b>113 957 185,08</b>	<b>629 126 864,88</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>123 925 081,63</b>	<b>117 476 602,50</b>	<b>241 401 684,13</b>
Kredyty i pożyczki	24 157 302,61	103 914 480,62	128 071 783,23
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku	19 257 855,60	475 902,50	19 733 758,10
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	373 000,00	0,00	373 000,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	5 958 864,01	9 055 794,59	15 014 658,60
Inne zobowiązania	74 178 059,41	4 030 424,79	78 208 484,20
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>391 244 598,17</b>	<b>(3 519 417,42)</b>	<b>387 725 180,75</b>
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	80 582 611,66	4 275 509,21	84 858 120,87
Kontrakty budowlane	0,00	157 236 780,91	157 236 780,91
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	2 709 613,90	0,00	2 709 613,90
Kredyty i pożyczki	129 437 432,65	3 847 358,76	133 284 791,41
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	178 514 939,97	(168 879 066,30)	9 635 873,67
<b>P a s y w a r a z e m</b>	<b>615 202 365,79</b>	<b>133 686 957,05</b>	<b>748 889 322,84</b>

## Rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2005 roku

	wg PSR	korekty	wg MSR
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>403 658 571,83</b>	<b>10 972 968,28</b>	<b>414 631 540,11</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	394 188 691,53	10 944 625,92	405 133 317,45
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	9 469 880,30	28 342,36	9 498 222,66
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>335 328 590,73</b>	<b>6 853 293,92</b>	<b>342 181 884,65</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	326 619 832,57	6 836 091,44	333 455 924,01
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 708 758,16	17 202,48	8 725 960,64
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>68 329 981,11</b>	<b>4 119 674,36</b>	<b>72 449 655,46</b>
Koszty sprzedaży	17 690 210,25	0,00	17 690 210,25
Koszty ogólnego zarządu	20 922 301,52	1 107 526,50	22 029 828,02
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>29 717 469,34</b>	<b>3 012 147,86</b>	<b>32 729 617,19</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>8 466 820,94</b>	<b>(851 251,66)</b>	<b>7 615 569,28</b>
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 279 650,23	600,00	3 280 250,23
Dotacje	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	5 187 170,71	(851 851,66)	4 335 319,05
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>6 162 603,89</b>	<b>709 728,51</b>	<b>6 872 332,40</b>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	9 913,74	9 913,74
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 774 473,41	53 522,05	1 827 995,46
Inne koszty operacyjne	4 388 130,48	646 292,72	5 034 423,20
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>32 021 686,39</b>	<b>1 451 167,69</b>	<b>33 472 854,07</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 458 932,70</b>	<b>797 272,83</b>	<b>6 256 205,53</b>
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	2 080 365,43	315 589,31	2 395 954,74
od jednostek powiązanych	0,00	376 558,96	376 558,96
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	208 099,19	(137,90)	207 961,29
Inne	3 170 468,08	481 821,42	3 652 289,50
<b>Koszty finansowe</b>	<b>15 170 526,00</b>	<b>4 479 565,11</b>	<b>19 650 091,11</b>
Odsetki, w tym:	15 027 378,57	3 847 634,16	18 875 012,73
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	(1 272,90)	(1 272,90)
Inne	143 147,43	633 203,85	776 351,28
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej</b>	<b>22 310 093,09</b>	<b>(2 231 124,59)</b>	<b>20 078 968,50</b>
<b>Odpis wartości firmy</b>	<b>3 156 532,66</b>	<b>(3 156 532,66)</b>	<b>0,00</b>
Odpis wartości firmy-jednostki zależne	3 156 532,66	(3 156 532,66)	0,00
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>19 153 560,43</b>	<b>925 408,07</b>	<b>20 078 968,50</b>
Podatek dochodowy	4 552 220,57	(186 180,00)	4 366 040,57
Podatek odroczony	4 489 958,41	42 534,67	4 532 493,08
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	(92 576,55)	(839,63)	(93 416,18)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 203 957,72</b>	<b>1 069 893,31</b>	<b>11 273 851,03</b>

### **Informacje pro forma**

Ze względu na brak istotnych wydarzeń spełniających kryteria określone w Rozporządzeniu Komisji nr 809/2004 wykonującym dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy wyłączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam nie ma konieczności prezentacji danych pro forma.

### **Połączenie jednostek**

W dniu 14 listopada 2003 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o dokonaniu wpisu do KRS połączenia następujących spółek: J.W. Construction Sp. z o.o., J.W. Construction Holding S.A., Nowy Trend Sp. z o.o. oraz W.W. Projekt Sp. z o.o.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek W.W. Projekt Sp. z o.o., J.W. Construction S.A., Nowy Trend Sp. z o.o. (spółki przejmowane) na J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmująca). Spółka przejmująca posiadała wszystkie udziały w spółkach przejmowanych.

Połączenie spółek zostało rozliczone zgodnie z MSSF 3 „*Połączenia jednostek gospodarczych*” w księgach spółki J.W. Construction S.A. metodą nabycia.

Łączenie na podstawie metody nabycia polega na sumowaniu poszczególnych pozycji aktywów i pasywów spółki przejmującej, według ich wartości księgowej, z odpowiednimi pozycjami aktywów i pasywów spółek przejmowanych.

W Akcie Notarialnym 17616/2004 z dnia 7 grudnia 2004 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki J.W. Construction Holding S.A. podjęło uchwałę o połączeniu spółki J.W. Construction Holding S.A. ze spółką Hotel Wygoda Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie oraz spółką Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o. z siedzibą w Świętej Lipce.

W dniu 30 grudnia 2004 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XXI Wydział Gospodarczy KRS wydał postanowienie o dokonaniu wpisu do KRS połączenia spółek następujących spółek: J.W. Construction Holding S.A., Hotel Wygoda Sp. z o.o. oraz Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółek Hotel Wygoda Sp. z o.o. oraz Hotel w Świętej Lipce Sp. z o.o. (spółki przejmowane) na J.W. Construction Holding S.A. (spółka przejmująca). Spółka przejmująca posiadała wszystkie udziały w spółkach przejmowanych.

Połączenie Spółek zostało rozliczone zgodnie z MSSF 3 „*Połączenia jednostek gospodarczych*” w księgach JWCH S.A., na którą został przeniesiony majątek Spółki przejmowanej metodą nabycia.

W dniu 29 września 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki J.B. Financial Trust Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 12 września 2006 roku Rep. A Nr 13757/2006; J.B. Financial Trust Sp. z o.o. (JBF) uchwała z dnia 07 września 2006 roku Rep. A Nr 13605/2006. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492, par. 1 pkt. 1 K.S.H. poprzez przeniesienie całego majątku spółki JBF Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejęcia posiadała 100% udziałów spółki JBF.

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

W dniu 30 listopada 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS połączenia spółki Łucka InvestCo Sp. z o.o. Wpis nastąpił na podstawie podjętych uchwał: J.W. Construction Holding S.A. uchwała z dnia 14 listopada 2006 roku Rep. A Nr 16695/2006; Łucka InvestCo Sp. z o.o. uchwała z dnia 14 listopada 2006 roku Rep. A Nr 16713/2006. Połączenie nastąpiło w trybie art.492, par.1 pkt.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki Łucka

InvestCo Sp. z o.o. (spółka przejmowana) na JWCH S.A. (spółka przejmująca). Spółka JWCH w dniu przejścia posiadała 100% udziałów spółki Łucka InvestCo Sp. z o.o.

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

### **Oddziały**

W dniu 11 grudnia 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS dotyczącego utworzenia oddziału „Zakład Prefabrykacji Budowlanej”.

W dniu 12 września 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu w KRS dotyczącego utworzenia oddziału „Zakład Produkcji Rolnej”.

Połączenie jednostek, które nastąpiły po dniu bilansowym 31 grudnia 2006 roku zostały zaprezentowane w nocie 35 „Istotne zdarzenia po dacie bilansu”.

### **Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

W latach 2004-2006 transakcje takie nie wystąpiły w rozumieniu MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”.

### **Sprawozdanie finansowe skorygowane wskaźnikiem inflacji**

Nie zaistniała konieczność korygowania sprawozdań spółek tworzących Grupę Emitenta wskaźnikiem inflacji.

### **Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego**

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2004-2006 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) Łucka InvestCo Sp. z o.o., TBS „Marki” Sp. z o.o. oraz J.W. Construction International Sp. z o.o. – w 2004 roku,
- b) Łucka InvestCo Sp. z o.o., TBS „Marki” Sp. z o.o. oraz J.W. Construction International Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. – w 2005 roku
- c) TBS „Marki” Sp. z o.o., Interlokum Sp. z o.o., Lokum Sp. z o.o., Project 55 Sp. z o.o., J.W. Construction International Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Turystyczne „Czarny Potok” S.A. oraz Deweloper Sp. z o.o. – w 2006 roku.

Charakterystyka kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych objętych konsolidacją zaprezentowana została w rozdziale „Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego”.

Emitent dokonał w latach 2004-2006 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych (wraz z udziałem jednostki dominującej w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu):

*W 2004 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- REM S.A.– 34%

- Dremet Sp. z o.o.– 100%
- Łucka Development Sp. z o.o. – 51%
- Przedsiębiorstwo Turystyczne “Czarny Potok” S.A. – 100%
- Interlokum Sp. z o.o. – 100%
- Deweloper Sp. z o.o. – 100%.

*W 2005 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- REM S.A.– 34%
- Dremet Sp. z o.o.– 100%
- Deweloper Sp. z o.o. – 100%
- Lokum Sp. z o.o. – 100%.

*W 2006 roku:*

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 99,9%
- Dremet Sp. z o.o.– 100%
- J.W. Construction AZS Politechniki Warszawskiej S.A. – 75%
- KSP Polonia Warszawa SSA – 100%
- Construction Invest Sp. z o.o. – 100%
- J.W. Agro Sp. z o.o. – 49%
- Hotel 500 Sp. z o.o. – 49%
- Abimel Trading 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.

### **Opinie biegłych rewidentów**

W niniejszym Prospekcie zostały zamieszczone:

- Opinie z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata 2004-2006 będących podstawą historycznych danych finansowych zamieszczonych w Prospekcie.

Poniżej zamieszczono opinie z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Emitenta przekształconych dla potrzeb niniejszego Prospektu zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za lata 2004-2005 zostały sporządzone zgodnie z PSR i zbadane przez biegłego rewidenta. Dla potrzeb niniejszego Prospektu sprawozdania te zostały przekształcone zgodnie z zasadami wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej i podlegały badaniu przez biegłego rewidenta. Poniżej zamieszczono opinie z badania skonsolidowanych sprawozdań finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF.

Sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za 2006 rok zostało sporządzone zgodnie z zasadami wynikającymi z MSSF. Poniżej zamieszczono opinię z badania tego sprawozdania.

## OPINIE BIEGŁYCH REWIDENTÓW O PRAWIDŁOWOŚCI I RZETELNOŚCI SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

### Opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Zarządu Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. za okres kończący się 31.12.2006 roku

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której dominującą jednostką jest J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzywińskiej 326, sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1), na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **907 545 142,50** złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujący zysk netto w wysokości **132 017 400,08** złotych;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **73 687 540,36** złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2006 roku o kwotę **21 170 942,57** złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania odpowiada Zarząd Jednostki Dominującej.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U.z 2002 r. Nr 76, poz. 694)
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu skonsolidowanym, jak i całościową ocenę sprawozdania skonsolidowanego.

Podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) za okres od 1.01.2006 do 31.12.2006 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. sporządzone na dzień 31.12.2006 roku, które zostały przekształcone według przepisów wynikających z MSSF.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Badana jednostka w 2006 roku zmieniła zasady rachunkowości w zakresie ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów budowlanych, co zostało bliżej opisane w sprawozdaniu finansowym.

Wskutek zmienionych zasad rachunkowości skonsolidowany wynik finansowy netto za rok 2006 zwiększył się o 94 380 938,29 zł.

W nawiązaniu do zmienionych zasad rachunkowości informujemy o projekcie Komitetu do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSIF), omawiającego zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. Projektowane zmiany, jak i ich możliwe skutki na sprawozdawczość finansową zostały bliżej omówione w opisie zastosowanych zasad rachunkowości.



Uwzględniając powyższe uznajemy, że zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. na dzień 31 grudnia 2006 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding S.A.

Poznań, dnia 8 marca 2007 roku

.....

**Krystyna Sakson**  
Biegły Rewident  
Nr ewid. 7899/483

**BDO Numerica Sp. z o.o.**  
**ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa,**  
**Oddział w Poznaniu**  
**ul. Warszawska 43, 61-028 Poznań**  
**Nr ewidencyjny 523**

.....

**dr André Helin**  
State Authorized  
Public Accountant  
Biegły Rewident 90004/502  
Prezes BDO Numerica Sp. z o.o.

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Zarządu Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. za okres kończący się 31.12.2005 roku**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach przy ul. Radzywińskiej 326, sporządzonego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1), na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2005 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **748 889 322,84** złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujący zysk netto w wysokości **11 273 851,03** złotych;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **6 085 511,84** złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w okresie od dnia 1 stycznia 2005 roku do dnia 31 grudnia 2005 roku o kwotę **13 469 820,10** złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd jednostki dominującej.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 roku Nr 76 poz. 694)
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) za okres od 1.01.2005 do 31.12.2005 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. sporządzone na dzień 31.12.2005 roku, które zostały przekształcone według przepisów wynikających z MSSF.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Badana jednostka w 2006 roku zmieniła zasady rachunkowości w zakresie ustalania przychodów z tytułu realizowanych projektów budowlanych, co zostało bliżej opisane w sprawozdaniu finansowym. Wskutek zmienionych zasad rachunkowości w wyniku dokonanych przekształceń retrospektywnych, skonsolidowany wynik finansowy netto za rok 2005 został zwiększony o 9 456 tys. zł.

W nawiązaniu do zmienionych zasad rachunkowości informujemy o projekcie Komitetu do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), omawiającego zasady rachunkowości w przypadku budowy i sprzedaży budynków mieszkalnych w ramach działalności deweloperskiej. Projektowane zmiany, jak i ich możliwe skutki na sprawozdawczość finansową zostały bliżej omówione w opisie zastosowanych zasad rachunkowości.

Uwzględniając powyższe uznajemy, że zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. na dzień 31 grudnia 2005 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2005 roku do 31 grudnia 2005 roku,

- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg,

- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding S.A.

Poznań, dnia 3 stycznia 2007 roku

.....

**Krystyna Sakson**  
Biegły Rewident  
Nr ewid. 7899/483

**BDO Polska Sp. z o.o.**  
**ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa,**  
**Oddział w Poznaniu**  
**ul. Warszawska 43, 61-028 Poznań**  
**Nr ewidencyjny 523**

.....

**Hanna Sztuczyńska**  
Biegły Rewident 9269/6955  
Członek Zarządu BDO Polska Sp. z o.o.

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Zarządu Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. za okres kończący się 31.12.2004 roku**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach przy ul. Radzywińskiej 326, sporządzonego wg Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2004 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **699 740 072,69** złotych;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku wykazujący zysk netto w wysokości **4 335 605,11** złotych;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **15 391 591,71** złotych;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2004 roku do dnia 31 grudnia 2004 roku o kwotę **20 141 062,65** złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd jednostki dominującej.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2002 roku Nr 76 poz. 694)
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) za okres od 1.01.2004 do 31.12.2004 roku były jednostkowe sprawozdania finansowe spółek wchodzących w skład grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. sporządzone na dzień 31.12.2004 roku, które zostały przekształcone według przepisów wynikających z MSSF.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. na dzień 31 grudnia 2004 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2004 roku do 31 grudnia 2004 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w rozumieniu MSSF 1) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding S.A.

Poznań, dnia 29 grudnia 2006 roku

.....

**Krystyna Sakson**  
Biegły Rewident  
Nr ewid. 7899/483

**BDO Polska Sp. z o.o.**  
**ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa,**  
**Oddział w Poznaniu**  
**ul. Warszawska 43, 61-028 Poznań**  
**Nr ewidencyjny 523**

.....

**Hanna Sztuczyńska**  
Biegły Rewident 9269/6955  
Członek Zarządu BDO Polska Sp. z o.o.

**Wskazanie innych informacji zawartych w Prospekcie, które zostały zbadane lub objęte przeglądem przez Biegłego Rewidenta**

Z wyjątkiem skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Emitenta za lata obrotowe 2004-2006 będących przedmiotem badania, w niniejszym Prospekcie nie zostały zawarte żadne informacje, które zostały zbadane lub objęte przeglądem.

**Źródła danych finansowych w prospekcie nie pochodzących ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta**

Biegły Rewident nie korzystał z innych źródeł danych finansowych nie pochodzących ze sprawozdań finansowych. Dane liczbowe przedstawione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2006 roku i dane porównywalne wynikają wyłącznie z ujętych w księgach rachunkowych Emitenta oraz spółek zależnych przeprowadzonych operacji gospodarczych w poszczególnych okresach oraz ze sporządzonych na ich podstawie sprawozdań finansowych.

## **Opis polityki Emitenta dotyczący wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie**

Zgodnie z art. 347 §1 Kodeksu Spółek Handlowych akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych).

Postanowienia § 24 ust.5 Statutu Emitenta upoważniają Zarząd do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy wymaga zgody Rady Nadzorczej (art. 349 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych). Zgodnie z art. 349 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

### **Termin podejmowania decyzji o wypłacie dywidendy**

Zgodnie z art. 395 §1 i § 2 pkt 2 Kodeksu Spółek Handlowych, organem właściwym do powzięcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które powinno odbyć się w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Z uwagi na fakt, iż rokiem obrotowym Emitenta jest rok kalendarzowy, Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się do końca czerwca każdego roku kalendarzowego.

### **Określenie sposobu ogłaszania informacji o wypłacie dywidendy**

Informacje dotyczące wypłaty dywidendy Emitenta ogłaszane będą w formie raportów bieżących.

### **Warunki wypłaty dywidendy**

Warunki odbioru dywidendy przez akcjonariuszy odpowiadają zasadom przyjętym dla spółek publicznych. Stosownie do treści art. 348 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki publicznej ustala dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia, z uwzględnieniem jednakże terminów określonych w regulacjach dotyczących Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Ponadto warunki wypłaty dywidendy ustalane są zgodnie z zasadami przyjętymi dla spółek publicznych.

Zgodnie z § 91 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej 10 dnia roboczego (z wyłączeniem sobót) po dniu ustalenia prawa do dywidendy. Od dnia ustalenia osób uprawnionych, którym przysługuje prawo do dywidendy do dnia wypłaty dywidendy musi upłynąć co najmniej 10 dni (§ 91 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie). Zgodnie z § 100a Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, postanowienia dotyczące wypłaty dywidendy stosuje się odpowiednio do wypłaty zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy, z tym, że pomiędzy dniem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy a dniem wypłaty takiej zaliczki musi upłynąć co najmniej 5 dni.

Zgodnie z § 26 Regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwalonego uchwałą Rady Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Nr 1/1110/2006 z dnia 4 stycznia 2006 roku, emitenci instrumentów finansowych dopuszczonych do obrotu giełdowego obowiązani są informować niezwłocznie Giełdę o zamierzeniach związanych z emitowaniem instrumentów finansowych, o których dopuszczenie do obrotu giełdowego zamierzają występować i wykonywaniem praw z instrumentów finansowych już notowanych, jak również o podjętych w tych przedmiotach decyzjach, oraz uzgadniać z Giełdą te decyzje w zakresie, w którym mogą mieć wpływ na organizację i sposób przeprowadzania transakcji giełdowych.

#### Istniejące uprzywilejowania co do dywidendy

Na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu w kapitale zakładowym Emitenta nie występują jakiegokolwiek akcje uprzywilejowane co do dywidendy.

#### Zasady polityki co do wypłaty dywidendy przyjęte przez Emitenta

Zasadą polityki odnośnie dywidendy jest realizowanie wypłat stosownie do wielkości wypracowanego zysku i możliwości Emitenta. Zarząd zgłaszając propozycje dotyczące możliwości wypłaty dywidendy, kieruje się koniecznością zapewnienia Spółce płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju działalności.

W latach 2003-2005 Spółka nie wypłacała dywidendy. Zysk Spółki dominującej J.W. Construction Holding S.A. za rok 2003 w wysokości 13 416 849,13 zł, za 2004 rok w wysokości 14 332 908,37 zł, za 2005 rok w wysokości 27 000 449,43 zł został przeznaczony na fundusz dywidendowy (zgodnie z § 10 ust. 1 pkt.9 Statutu Spółki). W dniu 3 sierpnia 2006 roku NWZA podjęło uchwały w przedmiocie rozwiązania funduszy dywidendowych Emitenta utworzonych z zysku za lata 2002-2003 w wysokości odpowiednio 13 132 767,41 zł oraz 13 416 849,13 zł, które to środki zostały przeznaczone na wypłatę dywidendy. Następnie w dniu 27 listopada 2006 roku NWZA podjęło uchwały w przedmiocie rozwiązania funduszy dywidendowych utworzonych z zysku za lata 2004-2005 w wysokości odpowiednio 14 332 908,37 zł oraz 27 000 449,43 zł, które to środki zostały przekazane na wypłatę dywidendy. Dzień dywidendy został określony na dzień 1 grudnia 2006 roku. Szczegółowy opis transakcji związanych z wypłatą dywidendy zaprezentowany został w rozdziale XXXII „Transakcje z podmiotami powiązаныmi” punkt 12.4.

Plany dotyczące polityki wypłaty dywidendy na najbliższe lata, uzależnione są od przyszłej sytuacji finansowej Spółki. Skierowanie przez Zarząd do Walnego Zgromadzenia wniosku w sprawie wypłaty dywidendy będzie uzależnione od poziomu generowanych środków oraz przewidywanych wydatków inwestycyjnych. Zarząd Jednostki Dominującej planuje na 2006 rok wypłatę dywidendy w kwocie 29 080 829, co stanowi 30 % zysku netto.

#### Wartość dywidendy na akcję za okresy objęte historycznymi informacjami finansowymi

		2004 rok	2005 rok	2006 rok
1	Wartość kwot zwiększ. fundusz dywidendowy	14 332 908,37	27 000 449,43	-
	- wartość dywidendy wypłaconej w 2006 roku	-	-	67 882 974,34
2	Ilość akcji, z tego:	6 000 000	6 000 000	10 250 000
3a	Józef Wojciechowski	5 160 340	5 160 340	5 160 340
3b	EHT	839 660	839 660	5 089 660
4	Dzień wypłaty dywidendy	-	-	01.12.2006
5	Dywidenda na akcję, w tym:	2,39	4,50	6,62
	- dywidenda wypłacona na akcję	-	-	6,62

## Znaczące zmiany w sytuacji finansowej i handlowej Emitenta

Zdaniem Zarządu Emitenta od daty zakończenia ostatniego okresu sprawozdawczego wystąpiły następujące znaczące zmiany w sytuacji finansowej i ekonomicznej jednostki dominującej:

- w dniu 9 marca 2007 roku została zawarta z Kredyt Bankiem S.A. umowa o kredyt inwestycyjny na kwotę 16 000 000 zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie kosztów zakupu działek położonych w Warszawie przy ul. Zdziarskiej. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na 30.06.2009 roku. Oprocentowanie kredytu ustalono na poziomie WIBOR 1M + marża banku. Zabezpieczenie kredytu zostało szczegółowo opisane w rozdziale XXXVI „Istotne umowy”; pkt. 1.19.

- w dniu 3 kwietnia 2007 roku została zawarta z Invest Bankiem S.A. umowa kredytu obrotowego na kwotę 9 600 000 zł. Kredyt został przeznaczony na finansowanie 80% kosztów zakupu nieruchomości położonych w Łebie. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na 2.05.2010 roku. Oprocentowanie kredytu ustalono na poziomie WIBOR 3M + marża banku. Zabezpieczenie kredytu zostało szczegółowo opisane w rozdziale XXXVI „Istotne umowy”; pkt. 1.20.

## Postępowania sądowe i arbitrażowe

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent i inne podmioty z Grupy są stroną szeregu sporów sądowych, zarówno w charakterze powodów, jak i pozwanych, jak i postępowań administracyjnych. W szczególności, w ramach prowadzonej działalności Emitent i podmioty z Grupy stają się stroną postępowań sądowych, włączając w to postępowania sądowe o zapłatę, postępowania sądowe przeciwko lokatorom o zapłatę czynszu lub eksmisję, spory z wykonawcami lub pracownikami, spory związane z powierzeniem osobom trzecim realizacji projektów w systemie generalnego wykonawstwa oraz postępowań administracyjnych o uzyskanie wymaganych zgód i zezwoleń, niezbędnych w ramach bieżącej działalności. Jednakże, poza postępowaniami opisanymi poniżej, w okresie ostatnich dwunastu miesięcy Emitent i podmioty z Grupy nie były stroną ani uczestnikiem żadnego istotnego postępowania sądowego lub arbitrażowego, który mógłby samodzielnie lub łącznie z innymi postępowaniami, istotnie wpłynąć na skonsolidowaną sytuację finansową Grupy lub wyniki działalności Grupy. Ponadto, poza informacjami zamieszczonymi poniżej, Emitent i podmioty z Grupy nie są obecnie zaangażowane w żadne takie postępowanie, nie posiadają też wiedzy na temat takiego toczącego się lub zagrażającego postępowania, którego ewentualne niekorzystne rozstrzygnięcie mogłoby istotnie negatywnie wpłynąć na skonsolidowaną sytuację finansową Grupy lub wyniki działalności Grupy.

### 1 Sprawy z powództwa podmiotów z Grupy

#### 1.1. Emitent przeciwko Królewskiemu Portowi Żerań sp. z o.o. o zapłatę 6.392.264 zł

Na mocy umowy o zastępstwo inwestycyjne z dnia 2 grudnia 2002 r. zawartej pomiędzy spółką Królewski Port Żerań sp. z o.o. a Emitentem, spółka Królewski Port Żerań sp. z o.o. powierzyła Emitentowi wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego dla części zadania inwestycyjnego polegającego na budowie obiektów stanowiących I Etap inwestycji „Królewski Port Żerań” na gruncie położonym w Warszawie, w rejonie ul. Modlińskiej. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu realizacji zadań objętych zastępstwem inwestycyjnym zostało określone na 3% wartości netto refakturowanego wynagrodzenia obciążającego inwestora zastępczego z tytułu umów zawartych z uczestnikami procesu inwestycyjnego, z tym, że łączna wartość przedmiotu umowy nie przekroczy kwoty 16.000.000 zł brutto. Uzyskano pozwolenie na budowę, ale inwestycja nie została zrealizowana. Emitent wystawił dwie faktury łącznie na ponad 5 milionów zł. W dniu 21 czerwca 2005 r. sąd wydał nakaz zapłaty na rzecz Emitenta. Sąd na wniosek Emitenta na podstawie postanowienia z 21 czerwca 2005 r. wpisał w dziale III księgi wieczystej o numerze WA 3M/00337155 zabezpieczenie roszczeń Emitenta. W sprzeciwie od nakazu zapłaty Królewski Port Żerań sp. z o.o. podnosiło zarzuty m.in. braku podstawy prawnej do wystawienia jednej z faktur, przedawnienie roszczeń, nieważność umowy o zastępstwo inwestycyjne spowodowane niewłaściwą reprezentacją spółki Królewski Port Żerań sp. z o.o. Postępowanie sądowe toczy się w I instancji.



## **2 Sprawy w których podmioty z Grupy są pozwanymi**

### **2.1. Techma Kraków sp. z o.o. przeciwko Emitentowi i Gminie Miejskiej Kraków o zapłatę 1.440.000 zł**

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

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

Zgodnie z umową Nr 100004429/116/08/04 zawartą z NS Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim w dniu 31 sierpnia 2004 r. Emitent powierzył NS Inwestycje sp. z o.o. wybudowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi przy ul. Tymienieckiego, składającego z czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Umowa została opisana w rozdziale XXXVI w punkcie 9.3 Prospektu. Pismem z dnia 6 grudnia 2005 r. generalny wykonawca odstąpił od umowy, podnosząc iż Emitent nie dostarczył ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, co uniemożliwia wykonywanie umowy. Emitent kwestionował prawo generalnego wykonawcy do odstąpienia od umowy i wystąpił z propozycją rozliczenia wykonanych prac. Pismem z dnia 20 stycznia 2006 r. Spółka odstąpiła od umowy o generalne wykonawstwo, powołując się na naruszenie umowy przez generalnego wykonawcę. Obecnie toczą się opisane poniżej postępowania przeciwko Emitentowi z powództwa podwykonawców, względnie dostawców NS Inwestycje sp. z o.o. o zapłatę za prace wykonane przez tych podwykonawców, w których Emitent jest stroną pozwaną:

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

Sąd wydał nakaz zapłaty przeciwko Emitentowi i NS Inwestycje sp. z o.o. w postępowaniu nakazowym, zobowiązując solidarnie Emitenta i NS Inwestycje do zapłaty na rzecz powoda dochodzonej kwoty. Emitent wniósł zarzuty od nakazu zapłaty. AWIGA sp. z o.o. nabyła na podstawie umowy cesji od NS Inwestycje sp. z o.o. wierzytelności wobec Emitenta wynikające z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. W zarzutach od nakazu zapłaty Emitent podniósł zarzut nieważności umowy przelewu wierzytelności (umowa przelewu nie określa, jakie wierzytelności z umowy o generalne wykonawstwo i do jakiej wysokości zostały przelane na powoda) oraz brak czynnej legitymacji materialnej (AWIGA sp. z o.o. nie mogła nabyć wierzytelności z przelewu, ponieważ zostały one wcześniej nabyte przez spółkę Unicon sp. z o.o.). Na dzień zatwierdzenia Prospektu postępowanie toczy się przed sądem I instancji.

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

W dniu 24 kwietnia 2006 r. sąd wydał nakaz zapłaty, zobowiązując solidarnie Emitenta i NS Inwestycje do zapłaty na rzecz powoda dochodzonej kwoty. Spółka wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty. Podstawą roszczenia powoda jest solidarna odpowiedzialność Emitenta jako inwestora za zapłatę na rzecz podwykonawców, wykonujących prace w ramach inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. W toku postępowania Spółka zakwestionowała m.in. część faktur na kwotę około 100.000 zł. Wyrok w pierwszej instancji zapadł w dniu 20 listopada 2006 r. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że umowa przelewu wierzytelności wobec NS Inwestycje zawarta pomiędzy Alu-Concept sp. z o.o. a Awiga sp. z o.o. jest skuteczna także wobec Emitenta. W wyroku sąd I instancji podzielił jednak częściowo zarzuty Spółki uchylając nakaz zapłaty wydany przeciwko Pozwanemu co do kwoty 110.474,50 zł. Jednocześnie sąd utrzymał nakaz zapłaty w mocy co do kwoty 293.729,13 zł. W dniu 2 stycznia 2007 r. Spółka wniosła apelację podnosząc że wspomniana umowa cesji nie przeniosła na powoda

prawa do dochodzenia zapłaty wierzytelności wobec NS-Inwestycje od Emitenta. Na dzień zatwierdzenia Prospektu postępowanie toczy się przed sądem II instancji.

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

Jedynka Poznań sp. z o.o. dochodzi wierzytelności z tytułu prac wykonanych przez podwykonawcę w ramach inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego. Podstawą roszczenia jest solidarna odpowiedzialność Emitenta wobec podwykonawcy zatrudnionego przez generalnego wykonawcę - NS Inwestycje sp. z o.o. Wydając nakaz zapłaty sąd orzekł, iż Spółka ponosi solidarną odpowiedzialność za zobowiązania generalnego wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez powoda jako podwykonawcę. Sąd uznał, że Emitent nie wyraziła w terminie sprzeciwu wobec zatrudnienia powoda jako podwykonawcy. Okoliczność ta została zakwestionowana przez Spółkę, jednakże sąd nie dopuścił dowodów na poparcie tego twierdzenia. W dniu 2 października 2006 r. został ogłoszony wyrok, na mocy którego Sąd utrzymał nakaz zapłaty w mocy i zasądził koszty postępowania. Spółka wniosła apelację od wyroku w dniu 2 listopada 2006 r. W dniu 1 marca 2007 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu roku wydał orzeczenie zmieniające wyrok Sądu Okręgowego i oddalił powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny. Powód jest uprawniony do wniesienia skargi kasacyjnej od orzeczenia do Sądu Najwyższego w terminie dwóch miesięcy od doręczenia powodowi orzeczenia z uzasadnieniem.

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

Jedynka Poznań nabyła wierzytelność od NS Inwestycje sp. z o.o. wobec Emitenta z umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w Łodzi przy ul. Tymienieckiego na podstawie umowy przelewu wierzytelności zawartej w dniu 4 lutego 2005 r. W dniu 22 marca 2006 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził na rzecz Jedynki Poznań dochodzoną wierzytelność. Po rozpoznaniu sprzeciwu Emitenta, w dniu 3 października 2006 r. został ogłoszony wyrok, na mocy którego sąd utrzymał nakaz zapłaty i zasądził koszty postępowania. Emitent wniósł apelację, w której podniósł szereg argumentów przemawiających za uznaniem wspomnianej umowy cesji za nieważną. Emitent wskazał przede wszystkim, że umowa przelewu nie określała w sposób dostateczny cedowanej wierzytelności. W dniu 14 marca 2007 r. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego i oddalił całości powództwo w całości. Wyrok jest prawomocny. Powód jest uprawniony do wniesienia skargi kasacyjnej od orzeczenia do Sądu Najwyższego w terminie dwóch miesięcy od doręczenia powodowi orzeczenia z uzasadnieniem.

**3. Postępowanie Emitenta o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego**

W dniu 28 sierpnia 2006 roku Emitent złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie o udzielenie zezwolenia na złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Świadczenie obejmowało wierzytelności na kwotę 771.170,40 PLN w toku realizacji inwestycji przy ul. Tymienieckiego 16c w Łodzi. Następnie w dniu 22 listopada 2006 roku, Emitent uzupełnił wniosek poprzez rozszerzenie przedmiotu świadczenia o kaucje gwarancyjne zatrzymane przez Emitenta na podstawie umowy z dnia 31 sierpnia 2006 r. Nr 100004429/116/08/04 opisaną w pkt 2.2 powyżej łączną kwotę 1.313.187,96 PLN. Wniosek nie został jeszcze rozpoznany. W dniu 9 lutego 2007 roku Emitent złożył wniosek o przyspieszenie postępowania.

**4. Postępowania w związku z niezgodnością z planem zagospodarowania przestrzennego pensjonatu w Sopocie**

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

W dniu 5 maja 2006 r. Wojewoda Pomorski utrzymał w mocy zaskarżone pozwolenie na budowę. W dniu 14 czerwca 2006 r. właściciele sąsiedniej działki złożyli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na decyzję Wojewody Pomorskiego. W dniu 25 stycznia 2007 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił zaskarżoną decyzję. W efekcie powyższego sprawa została ponownie skierowana do Wojewody Pomorskiego, który do dnia zatwierdzenia Prospektu nie wydał decyzji.

Niezależnie od toczącego się postępowania dotyczącego pozwolenia na budowę z 2003 r., w dniu 17 sierpnia 2004 r. Emitent wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla projektu zamiennego. W dniu 8 stycznia 2007 r. Prezydent Miasta Sopotu wydał pozwolenie na budowę w zakresie przewidzianym projektem. Na dzień zatwierdzenia Prospektu decyzja ta nie jest prawomocna. Właściciele sąsiedniej działki złożyli skargę na Decyzję Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 8 stycznia 2007r.