

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2019

WRAZ Z OCENĄ SYTUACJI SPÓŁKI Z UWZGLĘDNIENIEM OCENY SYSTEMÓW KONTROLI WEWNĘTRZNEJ, ZARZĄDZANIA RYZYKIEM, OCENY SPOSOBU WYPEŁNIANIA PRZEZ SPÓŁKĘ OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DOTYCZĄCYCH STOSOWANIA ZASAD ŁADU KOROPORACYJNEGO ORAZ OCENĄ RACJONALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ SPÓŁKĘ POLITYKI W ZAKRESIE DZIAŁANOŚCI SPONSORINGOWEJ, CHARYTATYWNEJ ORAZ INNE O ZBLIŻONYM CHARAKTERZE.

I. Uwarunkowania rynkowe:

Rada Nadzorcza analizuje działania Zarządu w kontekście uwarunkowań rynkowych.

Rok 2019 był kolejnym dobrym rokiem dla branży. Tym niemniej władze Spółki zdają sobie sprawę, że rynek mieszkaniowy charakteryzuje się cyklicznością, w związku z tym po wielu latach dobrej koniunktury Spółka przygotowywała się na ewentualne spowolnienie co okazało się ważne w dobie pojawienia się pandemii.

W kontekście sytuacji na rynku pierwotnym w 2019 r. Rada Nadzorcza pozytywnie odbierała prowadzone działania Spółki mające na celu jak najszybsze wprowadzenie do oferty nowych inwestycji deweloperskich, w tym wykorzystanie potencjału Spółki pod względem posiadanych gruntów i doświadczenia, zarówno w obszarze powierzchni mieszkaniowych jak i komercyjnych.

Spółka w ostatnich latach znacząco poprawiła strukturę bilansu, zmniejszyła zadłużenie netto, prowadziła dywersyfikację geograficzną oraz rynkową. Poprzez ponad 27 lat działalności Spółka nabyła doświadczenie w zakresie operowania zarówno w czasie dobrej, jak i złej koniunktury. Co może być bardzo przydatne w sytuacji niepewności rynku w związku z panującą epidemią COVID-19, gdzie Spółka bierze obecnie pod uwagę:

- rosnące restrykcje oraz wymagania banków - co powoduje utrudnienia w uzyskaniu przez klientów kredytu hipotecznego (np. wzrost wkładów własnych do 30 %)
- ryzyko ograniczenia popytu inwestycyjnego i wstrzymanie popytu spekulacyjnego
- obawy potencjalnych klientów związane z niepewnością co do utrzymania zatrudnienia w przyszłości i obniżenia wynagrodzeń.

Sytuacja na rynku nieruchomości oraz własne rozpoznanie preferencji nabywców wskazują na celowość kontynuacji dotychczasowej strategii działania opierającej się w głównej mierze na działalności deweloperskiej polegającej na zaspokajaniu potrzeb Klientów średniozamożnych, ale i umiejętnym dostosowaniu oferty do wymagań osób zamożnych, do których skierowana była i będzie formuła mieszkań na wynajem. W ostatnim czasie przybywało właśnie Klientów inwestujących, którzy widzą brak zwrotu z lokat bankowych. Wydaje się, że z jednej strony chęć inwestowania może być zahamowana z uwagi na pandemię, jednak z drugiej strony inwestycja w nieruchomości może okazać się najpewniejszą formą zabezpieczającą interes inwestorów powodując kontynuację popytu sprzed pandemii – stąd bardzo ważna jest terminowa realizacja prowadzonych inwestycji. Na dzień dzisiejszy nie zaobserwowano istotnego spadku tempa prac na realizowanych inwestycjach a odnotowany gwałtowny spadek sprzedaży mieszkań z uwagi na pandemię zaczyna powoli od maja 2020 r. wzrastać.

Koniunktura na głównych rynkach będących obszarem działalności Grupy, w szczególności na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych oraz na rynku hotelowym, uzależniona jest m.in. od otoczenia makroekonomicznego. Na dzień dzisiejszy nie można ocenić w jakim stopniu epidemia COVID-19 wpłynie na branżę hotelarską i w jakim stopniu ograniczy wpływy z działalności Hotelu w dalszej części bieżącego roku. Spółka pozostaje w kontaktach z partnerami biznesowymi, którzy mieli zaplanowane pobyty w obiektach. Następują próby utrzymania rezerwacji poprzez przesunięcia terminów na późniejsze miesiące 2020 roku. Jednakże rezerwacje nowych terminów nie gwarantują, iż imprezy na pewno się odbędą lub też, iż będą zrealizowane w dotychczas planowanej skali. Zależy to od przyszłej kondycji ekonomicznej podmiotów zamawiających usługi, która na dzień dzisiejszy nie jest możliwa do oszacowania. W przyszłości wydaje się niezwykle ważne odpowiednie reagowanie na zmiany zachodzące na rynku, przede wszystkim w zakresie programów rządowych związanych z rynkiem nieruchomości.

II. Perspektywy rozwoju Spółki

Rada Nadzorcza pozytywnie odnosi się do strategii i planów przedstawianych przez Zarząd, przede wszystkim w zakresie kontynuacji zabudowy istniejącego banku ziemi oraz uruchamiania w miarę odmrażania gospodarki nowych projektów w celu utrzymania płynności finansowej.

Rada Nadzorcza za zasadne uznaje także działania mające na celu utrzymanie dywersyfikacji geograficznej, przy dominującej pozycji rynku warszawskiego. Spółka prowadzi ekspansję na pozostałe obszary Polski – trwają przygotowania do uruchamiania kolejnych projektów w Gdańsku, Poznaniu, Krakowie, Łodzi i Szczecinie.

Dodatkowo, pomimo nastawienia głównie na działalność deweloperską, Rada Nadzorcza popiera kontynuowanie, rozpoczętej w poprzednich latach, strategii dywersyfikacji swoich przychodów poprzez udział w innych segmentach rynku takich jak: hotelowy i komercyjny. Wszystkie hotele wznowiły swoją działalność od czerwca 2020 r., licząc na sukcesywną poprawę sytuacji. Działania realizowane w skali ogólnopolskiej wykorzystują posiadany potencjał Grupy JWCH. Przykładem dywersyfikacji działalności Spółki jest również uruchomienie produkcji elementów drewnianych przy użyciu w pełni zautomatyzowanej, sterowanej komputerowo linii. Własna produkcja prefabrykatów pozwoli na obniżenie kosztów i skróci okres realizacji projektów deweloperskich.

W najbliższych okresach decydująca będzie pomimo wszystko kontynuacja prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę projektów deweloperskich: mieszkaniowych oraz komercyjnych tak aby utrzymać ofertę. Bez nowych projektów nie będzie możliwa perspektywa rozwoju Spółki na satysfakcjonującym poziomie. Stąd bardzo ważnym elementem będzie pozyskiwanie źródeł finansowania, w tym bankowego w stopniu większym niż miało to miejsce w ostatnich latach, gdyż wpływy ze sprzedaży mogą być rozłożone w dłuższej perspektywie czasu.

III. Skład, osoby i organizacja Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.

Rada Nadzorcza J.W. Construction Holding S.A. („Spółka”) działa w oparciu o przepisy prawa określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94. poz. 1037 z późn. zm.), Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego Uchwałą nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 16 lutego 2007 r. oraz w dokumencie przyjętym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW 2016” („Dobre Praktyki”).

Rada Nadzorcza Spółki składa się z 5 /pięciu/ do 9 /dziewięciu/ członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia. Możliwa jest zmiana liczby członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji.

Rada Nadzorcza powoływana jest przez Akcjonariuszy Spółki na Walnym Zgromadzeniu, przy czym Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku nieparzystej liczby członków Rady Nadzorczej, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste

uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: trzech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej pięcioosobowej), czterech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej siedmioosobowej) oraz pięciu członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej dziewięcioosobowej). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

Opisane wyżej uprawnienie osobiste przysługuje Pana Józefowi Kazimierzowi Wojciechowskiemu.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. skład Rady Nadzorczej Spółki obejmował:

Przewodniczącego Rady Nadzorczej Józefa Wojciechowskiego – osoby wskazanej przez uprawnionego akcjonariusza;

Członka Rady Nadzorczej Marka Maruszyńskiego – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie.

Członka Rady Nadzorczej Małgorzatę Szwarc - Sroka – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie;

Członka Rady Nadzorczej Irminę Łopuszyńską – osobę wskazaną przez uprawnionego akcjonariusza;

Członka Rady Nadzorczej Ryszarda Matkowskiego – Członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie.

Członka Rady Nadzorczej Barbarę Czyż – osobę wskazaną przez uprawnionego akcjonariusza;

W okresie sprawozdawczym w składzie Rady Nadzorczej zaszły następujące zmiany:

- w dniu 19 lipca 2019 roku Pan Jacek Radziwiłski złożył rezygnację z pełnienia członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 22 lipca 2019 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Rady Nadzorczej jest następujący :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Józef Wojciechowski – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

Członek Rady Nadzorczej Marek Maruszyński – Członek Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie.

Członek Rady Nadzorczej Małgorzata Szwarc - Sroka – Członek Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie;

Członek Rady Nadzorczej Irmina Łopuszyńska – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

Członek Rady Nadzorczej Ryszard Matkowski – Członek Rady Nadzorczej powołany przez Walne Zgromadzenie.

Członek Rady Nadzorczej Barbarę Czyż – osoba wskazana przez uprawnionego akcjonariusza;

W okresie sprawozdawczym w ramach Rady Nadzorczej działał Komitet Audytu w składzie następującym:

Ryszard Matkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu

Marek Maruszyński – Członek Komitetu Audytu

Irmina Łopuszyńska – Członek Komitetu Audytu.

Komitet Audytu we wskazanym składzie spełnia wymagania określone w art. 129 ust. 1, 3, 5 i 6 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 poz. 1089).

Komitet Audytu został powołany w dniu 28 września 2017 r.

W okresie sprawozdawczym w składzie Komitetu Audytu nie zaszły żadne zmiany.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania skład Komitetu Audytu jest następujący:

Ryszard Matkowski – Przewodniczący Komitetu Audytu
Marek Maruszyński – Członek Komitetu Audytu
Irmína Łopuszyńska – Członek Komitetu Audytu.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem, że przy równej ilości głosów decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Jednak uchwały w sprawie:

1/ wyrażenia zgody na świadczenie przez Spółkę na rzecz członka Zarządu z jakiegokolwiek tytułu,

2/ wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę istotnej umowy, której wartość przewyższa kwotę 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, a w przypadku umów na wykonywanie robót budowlanych 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, z podmiotem wchodzącym w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu lub ich osobami bliskimi,

3/ wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki,

wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile taki zasiada w składzie Rady i jeżeli którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej, przy czym w sprawach wskazanych w pkt.1/ i 2/ powyżej uchwała może także upoważniać Przewodniczącego Rady Nadzorczej do wyrażenia zgody na warunkach i zasadach w niej określonych.

Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte również w trybie pisemnym oraz w trybie telekonferencji, z wyłączeniem uchwał, o których mowa w art. 388 § 4 k.s.h. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym lub w trybie telekonferencji są przedkładane członkom Rady Nadzorczej przez jej Przewodniczącego. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

W ramach Rady Nadzorczej mogą zostać utworzone komitety w tym komitet audytu i komitet wynagrodzeń.

IV. Działalność Rady Nadzorczej

W roku 2019 Rada Nadzorcza pracowała w pełnym składzie podejmując uchwały niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Spółki oraz prowadziła stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich obszarach jej działania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Statutu Spółki i Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały w sprawach wymaganych przez bezwzględnie wymagane przepisy prawa jak i Statut Spółki :

- opiniowanie projektów uchwał wnoszonych na Walne Zgromadzenie;
- ustalania wynagrodzenia członków Zarządu;
- ocenie sprawozdań Spółki;
- ustalenia liczby członków Zarządu;
- powołania Członka Zarządu Spółki.

Przez cały rok 2019 członkowie Rady Nadzorczej pozostawali w bliskim, bezpośrednim i stałym kontakcie z Zarządem Spółki jak i kadrą kierowniczą, przeprowadzając bieżące konsultacje nad różnymi aspektami działalności i rozwoju Spółki.

W składzie Rady Nadzorczej znajdowały się osoby posiadające odpowiednią wiedzę jak i doświadczenie zawodowe, obejmujące rachunkowość, finanse, zarządzanie oraz osoby posiadające znaczną wiedzę o otoczeniu, w którym działa Spółka jak i o samej Spółce.

Rada Nadzorcza wyraża przekonanie, iż z powierzonych jej obowiązków wywiązała się w roku 2019 należycie i prawidłowo, a w związku z tym działalność Spółki była kompleksowo i kompetentnie nadzorowana zarówno podczas oficjalnych spotkań jak i także poprzez inne, bezpośrednie kontakty Członków Rady Nadzorczej z przedstawicielami Zarządu jak i szczebla kierowniczego Spółki.

V. Wnioski Rady Nadzorczej z oceny: jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019 i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2019 oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2019 i sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2019.

Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie art. 382 §3 Kodeksu spółek handlowych dokonała oceny następujących sprawozdań w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym:

- I) Jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2019, w skład którego wchodzi:
 - 1) Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 r., które po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 1 448 472 874,01 zł (słownie: jeden miliard czterysta czterdzieści osiem milionów czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt cztery 01/100 złotych);
 - 2) Rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujący zysk netto w kwocie 51 288 155,43 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto pięćdziesiąt pięć 43/100 złotych);
 - 3) Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujące całkowity dochód w kwocie 51 288 155,43 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto pięćdziesiąt pięć 43/100 złotych);
 - 4) Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, które wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego od dnia 1 stycznia 2019 r. do

dnia 31 grudnia 2019 r. o kwotę 13 311 800,96 zł (słownie: trzynaście milionów trzysta jedenaste tysięcy osiemset 96/100 złotych);

- 5) Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 17 613 090,06 zł (słownie: siedemnaście milionów sześćset trzynaście tysięcy dziewięćdziesiąt 06/100 złotych);
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2019 rok.

II) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2019.

III) Skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2019, w skład którego wchodzi:

- 1) Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 1 668 809 091,58 zł (słownie: jeden miliard sześćset sześćdziesiąt osiem milionów osiemset dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt jeden 58/100 złotych);
- 2) Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujący zysk netto w kwocie 63 397 314,27 zł (słownie: sześćdziesiąt trzy miliony trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czternaście 27/100 złotych);
- 3) Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujące całkowity dochód w kwocie 34 208 802,70 zł (słownie: trzydzieści cztery miliony dwieście osiem tysięcy osiemset dwa 70/100 złotych);
- 4) Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. o kwotę 14 016 441,35 zł (słownie: czternaście milionów szesnaście tysięcy czterysta czterdzieści jeden 35/100 złotych);
- 5) Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 34 208 802,70 zł (słownie: trzydzieści cztery miliony dwieście osiem tysięcy osiemset dwa 70/100 złotych);
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2019 rok.

IV) Sprawozdania Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2019.

Sprawozdanie jednostkowe jak i skonsolidowane zostało poddane badaniu biegłego rewidenta firmy audytorskiej Mazars Audyt Spółka z o.o. siedzibą w Warszawie nr ewid. 186, w imieniu którego działał - Jarosław Bochenek – Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie, nr ewid. 90086 – partner.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta dotyczącym jednostkowego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019, stwierdza, że przedstawione

sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2019 jak i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2019:

- rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku, jak jej też wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku;
- sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Spółkę;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym 2019 jest kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z opinią i raportem biegłego rewidenta dotyczącym skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2019, stwierdza, że przedstawione sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2019, jaki i sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2019:

- rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Spółki na dzień 31 grudnia 2019 roku, jak też jej wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku;
- sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową Spółki;
- Sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2019 jest kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U.2018.757). Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Spółki, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki i są z nim zgodne.

VI. Stanowisko Rady Nadzorczej w sprawie podziału zysku za rok 2019

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu postanowiła pozytywnie zaopiniować akcjonariuszom przeznaczenie całości zysku wypracowanego przez Spółkę w 2019 r. w kwocie 51 288 155,43 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto pięćdziesiąt pięć 43/100 złotych) przeznaczyć w całości na kapitał zapasowy Spółki.

VII. Ocena systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia stosowane mechanizmy kontrolne w kwestiach związanych z zarządzaniem ryzykiem oraz systemem kontroli wewnętrznej w Spółce. W Spółce realizowany jest proces analizy i oceny czynników ryzyka w różnych obszarach jej działalności, między innymi zarządzania zasobami finansowymi, które ma zapewnić Spółce płynność we wszystkich segmentach działalności, w tym głównie działalności deweloperskiej. Nadrzędnym celem w działalności Spółki jest zapewnienie źródeł finansowania dla wszystkich realizowanych projektów przy utrzymaniu wskaźników płynności na bezpiecznym poziomie. Przedmiotem codziennej analizy są obroty w spółce wraz ze strukturą finansowania w celu zapewnienia bieżącej i przyszłej płynności na możliwie optymalnym poziomie. Ponadto, Spółka od lat prowadzi stałą współpracę z różnymi instytucjami finansowymi w celu zapewnienia finansowania zarówno działalności inwestycyjnej, jak i bieżącej. Ponadto ryzyko płynności finansowej dywersyfikowane jest poprzez:

- współpracę z różnymi instytucjami finansowymi: bankami, firmami leasingowymi, biurami maklerskimi,
- stosowanie różnych form finansowania : obligacje, kredyty bankowe (obrotowe, inwestycyjne), leasingi, pożyczki,
- zawieranie zobowiązań finansowych z różnymi terminami zapadalności:
 - finansowanie krótkoterminowe, obrotowe na dowolny cel (kredyty obrotowe),
 - finansowania długoterminowe – celowe, finansujące inwestycje w aktywa,
 - obligacje,
 - leasingi,
 - kredyty inwestycyjne 2-3 lata,
 - kredyty preferencyjne, w ramach programów rządowych lub europejskich.

Powyższe służy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych, w krótkim i długim okresie oraz dywersyfikowaniu ryzyka płynności finansowej. Powyższa polityka przyniosła ostatnio wymierne efekty bowiem z uwagi na pandemię i niepewną sytuację z nią związaną Spółce udało się pozyskać dodatkowe środki na poprawę płynności.

Dodatkowo stosując się do zaleceń w zakresie wiarygodności i rzetelności sporządzanych sprawozdań finansowych, w szczególności wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim Spółka, stosuje następujące mechanizmy kontrolne:

Określenie kompetencji i odpowiedzialności na poszczególnych poziomach zarządzania

W Spółce najwyższym organem zatwierdzającym dokumentację finansową jest Zarząd. Proces przygotowania materiałów przebiega poprzez komórki organizacyjne działów księgowych i ekonomicznych. Materiały finansowe podlegają przeglądowi i opiniowaniu przez kierowników niższego szczebla pionów finansowo-księgowych, a następnie są akceptowane przez piony księgowe i ekonomiczne.

Wydzielenie w strukturze organizacyjnej specjalistycznych działów księgowych i finansowych

Wraz z określeniem sekwencji czynności zatwierdzających i monitorujących procesy finansowe, konieczne stało się wyodrębnienie w strukturach organizacyjnych przedsiębiorstwa wyspecjalizowanych działów. I tak, w Spółce wyodrębniono m.in. następujące komórki organizacyjne: dział budżetowania inwestycji, dział przetargów, dział księgowości finansowej, dział kontrolingu, dział zarządzania płynnością finansową, dział kontroli wewnętrznej.

Wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego SAP R/3

W Spółce wdrożono zintegrowany system informatyczny SAP R/3. Tym narzędziem informatycznym objęto obszary logistyki, gospodarki magazynowej, przygotowania i realizacji inwestycji, księgowości i kontrolingu. Księgi rachunkowe są prowadzone w SAP R/3, jednocześnie system komputerowy dba o poprawność ewidencji zdarzeń gospodarczych w tym m.in. prowadząc proces od planowania, poprzez zgłoszenie zapotrzebowania na materiał lub usługę, zamawianie u dostawcy, do momentu rozliczenia dokumentu zakupu.

Powierzenie niezależnemu audytorowi zewnętrznemu kontroli nad sporządzanymi raportami okresowymi

Sporządzane przez Grupę, roczne sprawozdania finansowe podlegają badaniu przez niezależnego audytora, biegłego rewidenta. Raporty półroczne podlegają przeglądowi. Badanie polega na zweryfikowaniu przedstawianych wartości liczbowych, jak również potwierdzeniu prawidłowości metodologii gromadzenia i przetwarzania danych na zgodność z zasadami rachunkowości.

W ramach Rady Nadzorczej od dnia 28 września 2017 r. funkcjonuje Komitet Audytu. Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki rzetelnie i zgodnie z przepisami prawa, reprezentując jak najlepiej interes akcjonariuszy.

VIII. Ocena sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego.

W ocenie Rady Nadzorczej Spółka w rocznym sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za rok 2019 przedstawiła rzetelną i zgodną ze stanem faktycznym informację w zakresie wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW 2017.

IX. Ocena racjonalności prowadzonej przez Spółkę polityki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Rada Nadzorcza ocenia, iż polityka Spółki w zakresie działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze jest prowadzona przez Spółkę w sposób rozsądny i korzystny dla Spółki. Wysokość kwot przekazywanych w ramach tej działalności nie wpływa znacząco na wyniki Spółki a wywiera pozytywne skutki u podmiotów je otrzymujących. Spółka wspiera podmioty potrzebujące z różnych kręgów, nie ograniczając ani nie zamykając się na żadne podmioty pozostające w potrzebie.

Grupa w 2019 roku poprzez działalność sponsoringową wspierała instytucje działające głównie w obszarze sportu i kultury, a także wydarzenia charytatywne. W 2019 roku kontynuowała umowę z klubem sportowym Onico Warszawa (dawniej AZS Politechnika Warszawska), brała udział w wydarzeniach kulturalno - rozrywkowych (m.in. Festiwal Kiepur) oraz charytatywnych (m. in. Akcja Szlachetnej Paczki).

Spółka dokonywała darowizn na rzecz powołanej fundacji JW. TENNIS SUPPORT FOUNDATION-FUNDACJA WSPIERANIA TENISA I ROZWOJU AKTYWNOŚCI FIZYCZNEJ, która działa na rzecz rozwoju tenisa w Polsce poprzez organizowanie turniejów tenisowych dla młodych zawodników, ustanowieniu programu stypendialnego wspierającego rozwój sportowy młodych adeptów tenisa. Spółka dokonała również darowizn na organizacje społeczne. Powyższa działalność jest wynikiem inicjatyw osób i instytucji od lat współpracujących ze Spółką, przy której brany jest pod uwagę pozytywny wpływ na prowadzoną działalność i jej wizerunek. W sumie na powyższe inicjatywy wydano blisko 600.000,00 zł netto.