

Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 r.



Ząbki, dn. 20 września 2017 roku



A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30 czerwca 2017 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

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

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 2017 r. prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Yakor House Sp. z o.o.	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Seahouse Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Business Financial Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Dana Invest Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o. (wcześniej: Bałtycka Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Berensona Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	Polska	48,00%	48,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK	Polska	48,00%	48,00%	konsolidacja pełna
Wola Invest Sp. z o.o. (wcześniej: Bliska Wola 3 Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Zdziarska Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Łódź Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Lewandów Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Hanza Invest S.A.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- J.W. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Seahouse Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Business Financial Construction Sp. z o.o. – sprzedaż i marketing,
- Dana Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Varsovia Apartamenty Sp. z o.o. – hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wola Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Zdziarska Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Łódź Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Lewandów Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Hanza Invest S.A. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2016-2017 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 spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2016-2017 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2016 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- J.W. Ergo Energy Sp. z o.o.-50%

W 2017 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- J.W. Ergo Energy Sp. z o.o.-50%

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

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

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

Ważne oszacowania i założenia

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

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

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2016 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok, opublikowanym w dniu 10 marca 2017 roku.

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Od 1 stycznia 2017 roku nie obowiązują żadne nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Poniżej wskazano na dwa przypadki, w których zmiany w standardach opublikowane przez RMSR i mające obowiązywać od 1 stycznia 2017 roku, nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Komisję Europejską.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I półrocze 2016 roku i/lub na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

• MSSF 9 *Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

• MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts*

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Grupa zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

Zastosowanie nowego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *MSSF 15 Przychody z umów z klientami*

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *MSSF 16 Leasing*

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcą wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 18 maja 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później. Dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15 i MSSF 9). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące umów ubezpieczeniowych (MSSF 4).

Grupa nie zawiera umów ubezpieczeniowych, więc standard nie będzie miał wpływu na jej sprawozdania finansowe. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowego standardu.

- *Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem*

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczone bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

Grupa zastosuje zmiany w standardach nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia zmienionych standardów.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionych standardów.

- *Zmiany w MSR 12: Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat.*

Zmiany w MSR 12 zostały opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Grupa zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- *Zmiany w MSR 7: Inicjatywa w sprawie ujawnień*

Zmiany w MSR 7 zostały opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Celem zmian było zwiększenie zakresu informacji przekazywanej odbiorcom sprawozdania finansowego w zakresie działalności finansowej jednostki poprzez dodatkowe ujawniania zmian wartości bilansowej zobowiązań związanych z finansowaniem działalności jednostki.

Grupa zastosuje zmiany w standardzie nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego zmienionego standardu. Aktualnie Komisja Europejska jest w trakcie formalnej procedury zatwierdzenia zmiany standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, poza zmianą zakresu ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami*

Doprecyzowanie zapisów MSSF 15 zostało opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku i ma ono zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później (zgodnie z datą rozpoczęcia obowiązywania całego standardu). Celem zmian w standardzie było wyjaśnienie wątpliwości pojawiających się w trakcie analiz przedwdrożeniowych odnośnie: identyfikacji zobowiązania do spełnienia świadczenia (performance obligation), wytycznych stosowania standardu w kwestii identyfikacji zleceniodawcy/agenta oraz przychodów z licencji dotyczących własności intelektualnej, czy wreszcie okresy przejściowego przy pierwszym zastosowaniu nowego standardu.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 2: *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji*

Zmiany w MSSF 2 zostały opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku i mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Celem zmian w standardzie było doprecyzowanie sposobu ujmowania niektórych rodzajów transakcji płatności na bazie akcji.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 4: *Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe"* opublikowane w dniu 12 września 2016 roku.

Mają one zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2014-2016*)

W dniu 8 grudnia 2016 roku w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 3 standardów:

- MSSF 1 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, w zakresie usunięcia kilku zwolnień przewidzianych w tym standardzie, które nie mają już zastosowania,

- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*, w zakresie doprecyzowania wymogów odnośnie ujawnień informacji na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania w formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie ,

- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*, w zakresie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. (niektóre już dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r.) lub później.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób określić datę transakcji dla celów ustalenia właściwego kursu (do przeliczeń) transakcji zawartej w walucie obcej w sytuacji, gdy jednostka płaci lub otrzymuje zaliczkę w walucie obcej.

Grupa stosuje nową interpretację od 1 stycznia 2018 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowej interpretacji.

- Zmiana w MSR 40 *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych*

Zmiana w MSR 40 została opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Jej celem jest doprecyzowanie, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zamiana sposobu użytkowania nieruchomości.

Grupa zastosuje zmieniony standard od 1 stycznia 2018 roku.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- KIMSF 23 *Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego*

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 7 czerwca 2017 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później. Celem interpretacji jest wskazanie w jaki sposób ująć w sprawozdaniach finansowych podatek dochodowy w przypadkach, gdy istniejące przepisy podatkowe mogą pozostawiać pole do interpretacji i różnicy zdań pomiędzy jednostką i organami podatkowymi.

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2019 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowej interpretacji. Grupa rozpoczęła analizę skutków wdrożenia nowej interpretacji.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 16 *Leasing* opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- MSSF 17 *Umowy ubezpieczeniowe*, opublikowany w dniu 18 maja 2017,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat* opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSR 7: *Inicjatywa w sprawie ujawnień* opublikowane w dniu 29 stycznia 2016 roku,
- Doprecyzowanie zapisów MSSF 15: *Przychody z umów z klientami* opublikowane w dniu 12 kwietnia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 2: *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji* opublikowane w dniu 20 czerwca 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 4: *Zastosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" w MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe"* opublikowane w dniu 12 września 2016 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2014-2016*) opublikowane w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej a wynagrodzenie zaliczkowe*, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- Zmiana w MSR 40 *Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych*, opublikowana w dniu 8 grudnia 2016 roku,
- KIMSF 23 *Niepewność w zakresie sposobów ujmowania podatku dochodowego*, opublikowana 7 czerwca 2017 roku.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2017	31-12-2016
AKTYWA TRWAŁE		658 323 909,21	658 284 178,71
Wartości niematerialne	1	12 475 639,29	12 506 446,20
Rzeczowe aktywa trwałe	3	415 917 193,73	403 860 446,72
Nieruchomości inwestycyjne	4	186 500 566,87	197 649 050,83
Inne aktywa finansowe	5	1 678 324,71	1 558 029,98
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	38 720 864,86	39 653 896,72
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	3 031 319,75	3 056 308,26
AKTYWA OBROTOWE		1 008 446 816,13	845 135 210,89
Zapasy	7	30 291 916,79	30 324 666,48
Kontrakty budowlane	7	689 475 434,74	627 531 539,30
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	53 759 244,74	48 459 838,80
Inne aktywa finansowe	9	57 448 336,48	40 525 933,17
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	160 876 203,37	88 312 239,72
Rozliczenia międzyokresowe	11	16 595 680,01	9 980 993,42
Aktywa razem		1 666 770 725,34	1 503 419 389,60
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		649 013 966,48	653 192 302,02
Kapitał podstawowy	12	17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	643 936 689,92	652 525 431,84
Niepodzielony wynik finansowy		-16 646 672,33	-49 573 465,57
Zysk/ strata netto		-3 538 147,90	24 978 238,97
ZOBOWIĄZANIA		1 017 756 758,85	850 227 087,57
Zobowiązania długoterminowe		385 965 338,10	337 049 453,12
Kredyty i pożyczki	14	151 163 860,17	169 461 303,55
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	33 030 033,48	37 418 637,55
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	241 204,48	241 204,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	54 773 807,09	54 848 657,09
Inne zobowiązania	18	146 756 432,88	75 079 650,44
Zobowiązania krótkoterminowe		631 791 420,74	513 177 634,45
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	66 315 679,21	46 067 837,26
Kontrakty budowlane	7	432 684 802,21	336 182 498,50
Kredyty i pożyczki	14	26 102 000,57	22 835 449,71
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	24 442 141,36	24 263 308,45
Inne zobowiązania	19	82 246 797,39	83 828 540,53
Pasywa razem		1 666 770 725,34	1 503 419 389,60

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	135 309 831,30	255 033 189,06
Przychody netto ze sprzedaży produktów		134 730 311,84	254 219 210,75
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		579 519,46	813 978,31
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	105 121 011,75	186 897 784,46
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		104 545 709,34	186 078 660,14
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		575 302,41	819 124,32
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		30 188 819,55	68 135 404,60
Koszty sprzedaży	25	11 154 618,07	13 359 299,77
Koszty ogólnego zarządu	25	10 574 557,63	9 437 654,81
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-1 646 356,06	-2 119 471,65
Zysk (strata) ze sprzedaży		6 813 287,79	43 218 978,37
Pozostałe przychody operacyjne	26	801 807,52	1 162 410,12
Pozostałe koszty operacyjne	27	6 807 585,01	6 909 793,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		807 510,29	37 471 595,41
Przychody finansowe	28	1 150 870,12	2 365 820,83
Koszty finansowe	28	8 877 440,51	9 206 094,59
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-6 919 060,10	30 631 321,65
Zysk (strata) brutto		-6 919 060,10	30 631 321,65
Podatek dochodowy	22	-3 380 912,20	4 526 994,40
Zysk (strata) netto		-3 538 147,90	26 104 327,25
Inne całkowite dochody:		-640 188,34	947 986,69
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-640 188,34	948 036,69
Zysk/strata z przejęcia spółek			
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych			
Inne całkowite dochody			-50,00
Całkowity dochód		-4 178 336,24	27 052 313,94

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	Od 01-01-2017 do 30-06-2017	Od 01-01-2016 do 30-06-2016
Zysk (strata) netto	-3 538 147,90	26 104 327,25
Korekta o pozycję	7 369 530,16	15 921 464,87
Amortyzacja	5 381 442,24	4 983 395,79
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 075 250,00	6 995,38
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	4 709,26
Odsetki i dywidendy	6 579 480,76	8 362 616,14
(Zysk) strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej	0,00	0,00
Podatek dochodowy	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-8 530 848,04	1 099 739,03
Inne korekty	1 005 969,53	2 915 197,85
- odpis nieruchomości inwestycyjne	1 646 356,06	2 119 471,65
- pozostałe korekty	-640 386,53	795 726,20
Zmiana stanu kapitału obrotowego	63 361 921,40	26 195 107,87
Zmiana stanu zapasów	32 749,69	708 685,10
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	45 929 882,84	25 912 917,91
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-5 274 417,43	8 175 564,47
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22 673 706,30	-8 602 059,61
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	67 193 303,67	68 220 900,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	561 750,00	262 102,63
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-19 286 992,78	-7 417 697,70
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-36 800 000,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	18 773 609,00	0,00
Pożyczki udzielone	-131 652,97	-625 129,04
Odsetki otrzymane	26 391,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-36 856 895,75	-7 780 724,11
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	27 740 826,96	63 136 815,78
Spłaty kredytów i pożyczek	-42 850 400,74	-40 533 812,99
Emisja dłużnych papierów wartościowych	70 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-137 180 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-608 941,96	-417 917,69
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-9 803 928,53	-10 569 607,25
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-2 250 000,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	42 227 555,73	-125 564 522,15
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	72 563 963,65	-65 124 346,26
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	88 312 239,72	188 410 473,22
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	160 876 203,37	123 286 126,96

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-640 188,34	0,00	0,00	-640 188,34
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69	0,00	0,69
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 662 179,63	-49 573 464,48	24 978 238,97	652 552 113,68
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 538 147,90	-3 538 147,90
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 662 179,63	-49 573 464,48	21 440 091,07	649 013 966,48
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-7 948 553,58	0,00	0,00	32 926 792,55	-24 978 238,97	0,00
Stan na 30 czerwca 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 651 561,95	7 947 307,60	-2 662 179,63	-16 646 672,33	-3 538 147,90	649 013 966,48

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 571 332,94	0,00	0,00	1 571 332,94
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	-50,00	0,00	0,00	0,00	-50,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 021 991,29	-36 643 327,20	5 734 162,58	628 214 063,05
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 978 238,97	24 978 238,97
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 021 991,29	-36 643 327,20	30 712 401,55	653 192 302,02
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	18 664 300,95	0,00	0,00	-12 930 138,37	-5 734 162,58	0,00
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,52	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 357,60	-3 593 324,23	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,11
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	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
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948 036,69	0,00	0,00	948 036,69
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	-50,00	0,00	0,00	0,00	-50,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 645 287,54	-36 643 327,20	5 734 162,58	627 590 766,80
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 104 327,25	26 104 327,25
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,58	7 947 307,60	-2 645 287,54	-36 643 327,20	31 838 489,83	653 695 094,05
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	18 664 300,95	0,00	0,00	-12 930 138,37	-5 734 162,58	0,00
Stan na 30 czerwiec 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,52	7 947 307,60	-2 645 287,54	-49 573 465,57	26 104 327,25	653 695 094,05

C. DODATKOWE INFORMACJE

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

W niniejszym Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostały ujęte inne niż wcześniej opisane (dotyczące zmiany polityki rachunkowości w zakresie rozpoznawania przychodów) istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

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

W śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za okres od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 r. zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 20 września 2017 roku i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2017 roku zakończony na dzień 30 czerwca 2017 r.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2017 roku, Grupa nie dokonała zmiany zasad rachunkowości.

WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Pozycje zawarte w sprawozdaniach finansowych poszczególnych jednostek Grupy wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym dana jednostka prowadzi działalność (waluta funkcjonalna). Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji jednostki dominującej jest polski złoty (PLN). Walutą sprawozdawczą sprawozdania finansowego Grupy jest polski złoty (PLN). Walutą funkcjonalną niektórych spółek Grupy jest inna waluta niż polski złoty. Sprawozdania finansowe tych spółek, sporządzone w ich walutach funkcjonalnych, są włączane do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego po przeliczeniu na PLN zgodnie z zasadami MSR 21.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2017	31-12-2016
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	85 991,07	116 797,98
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 475 639,29	12 506 446,20

Kluczową pozycję innych wartości niematerialnych stanowi zintegrowany system SAP.

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

Na dzień 30 czerwca 2017 r. i 31 grudnia 2016 r. nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne. Nie zachodziła również utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2016-2017 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na dzień 30 czerwca 2017 roku nie zachodzi utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny. Zarząd Spółki przeanalizował utratę wartości aktywów zgodnie z MSR 36, m.in. poprzez porównanie wartości księgowej nieruchomości wraz z wartością firmy do wyceny rynkowej.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2017	31-12-2016
a) środki trwałe, w tym:	402 344 894,43	390 985 112,11
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 434 707,91	41 257 681,16
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	329 200 579,41	316 680 624,07
- urządzenia techniczne i maszyny	16 144 082,87	16 891 769,47
- środki transportu	3 063 962,36	3 487 825,36
- inne środki trwałe	12 501 561,88	12 667 212,05
b) środki trwałe w budowie	13 572 299,30	12 875 334,61
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	415 917 193,73	403 860 446,72

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 pozycję inne środki trwałe składa się wyposażenie, urządzenia biurowe oraz narzędzia i przyrządy.

Zarząd Jednostki Dominującej, po dokonaniu przeglądu wysokości stawek amortyzacyjnych obowiązujących w Grupie, postanowił z dniem 1 stycznia 2013 roku zaktualizować stawki amortyzacji bilansowej obowiązujące w Oddziale „Czarny Potok”, w Oddziale „Hotele 500” w zakresie dotyczącym hoteli a także w pozostałej działalności Grupy Kapitałowej w zakresie amortyzacji biurowca i oczyszczalni ścieków w Ożarowie.

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2017	31-12-2016
a) nieruchomości inwestycyjne	186 500 566,87	197 649 050,83
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	186 500 566,87	197 649 050,83

W pozycji nieruchomości inwestycyjne prezentowane są grunty, których przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone i nieruchomości komercyjne w budowie.

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	Według wartości godziwej	Według kosztu historycznego	Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych
a) stan na początek okresu	179 919 596,61	17 729 454,21	197 649 050,82
poniesione nakłady	98 732 149,22	12 517 550,18	111 249 699,40
koszty finansowe	12 583 162,19	5 211 904,03	17 795 066,22
wartość aktualizacji	68 604 285,20	0,00	68 604 285,20
b) zwiększenia (z tytułu)	2 074 093,29	61 169,94	2 135 263,23
poniesione nakłady	2 074 093,29	61 169,94	2 135 263,23
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	13 283 747,18	0,00	13 283 747,18
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	11 637 391,12	0,00	11 637 391,12
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	1 646 356,06	0,00	1 646 356,06
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych/towarów	0,00	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	168 709 942,72	17 790 624,15	186 500 566,87
nakłady	89 168 851,39	12 578 720,12	101 747 571,51
koszty finansowe	12 583 162,19	5 211 904,03	17 795 066,22
wartość aktualizacji	66 957 929,14	0,00	66 957 929,14

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych wynika ze zmiany przeznaczenia inwestycji i reklasyfikacji do kontaktów budowlanych.

J.W. Construction Holding S.A. na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych zleca niezależnym Rzeczoznawcom Majątkowym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, przygotowanie operatów szacunkowych z określeniem wartości rynkowej. Rzeczoznawca do określenia wyceny stosuje zasady zgodne z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny uchwalonymi przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, gdzie wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny.

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości odpowiednio dobierając metodę wyceny. Uwzględnia w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

W hierarchii wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjne zaklasyfikowane zostały do poziomu 3, gdzie:

- 1 - Wartości z notowań aktywów/zobowiązań finansowych bez dokonywania jakichkolwiek dostosowań.
- 2 - Dane wsadowe inne niż notowania, które są jednak obserwowalne bezpośrednio lub niebezpośrednio.
- 3 - Dane wsadowe nie dające się obserwować.

Hierarchię ustala się na podstawie najniższego poziomu danych wsadowych.

W przedstawionych przez rzeczoznawców majątkowych operatach, wykorzystanych w ewidencji księgowej przez J.W. Construction Holding S.A. stosowano następujące metody określenia wartości rynkowej nieruchomości:

- metoda dochodowa
- metoda porównywania parami
- metoda pozostałościowa.

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) udziały lub akcje	221 905,98	221 905,98
b) udzielone pożyczki	953 139,16	1 336 124,00
c) inne inwestycje długoterminowe	503 279,57	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	1 678 324,71	1 558 029,98

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) w jednostkach zależnych	965 495,14	1 348 479,98
- udziały lub akcje	12 355,98	12 355,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	953 139,16	1 336 124,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	712 829,57	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	503 279,57	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 678 324,71	1 558 029,98

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	metoda pełna	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	100,00%
3	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
4	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
5	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	70 197 456,00	0,00	36 125 456,00	34 072 000,00	100,00%
6	J.W. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	186 661 450,00	0,00	172 044 225,58	14 617 224,42	100,00%
7	Seahouse Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
8	Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	15 240 000,00	0,00	0,00	15 240 000,00	100,00%
9	Dana Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	14 308 350,00	0,00	0,00	14 308 350,00	99,99%
10	Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	305 000,00	0,00	0,00	305 000,00	100,00%
11	Berenzona Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
12	Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	13 979 850,00	0,00	0,00	13 979 850,00	48,00%
13	Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	6 769 550,00	0,00	0,00	6 769 550,00	48,00%
14	Wola Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
15	Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
16	Zdziarska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00	100,00%
18	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%
19	Lewandów Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
20	J.W. Ergo Energy	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	06.10.2014	2 501,00	0,00	0,00	2 501,00	100,00%
21	Hanza Invest S.A.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.10.2016	75 117 223,20	0,00	0,00	75 117 223,20	100,00%

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Powiązania pośrednie											
1	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 1SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	30 820 450,00	0,00	0,00	30 820 450,00	51,00%
2	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	12 745 500,00	0,00	0,00	12 745 500,00	51,00%
3	Bliska Wola 4 Sp z o.o.1SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	211,74	0,00	0,00	211,74	1,00%
4	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	178,00	0,00	0,00	178,00	1,00%
5	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
6	Karczma Regionalna Sp. z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) należności z tytułu kaucji	3 031 319,75	3 056 308,26
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	3 031 319,75	3 056 308,26

Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z realizacją projektów budowlanych sporządzają budżety, które są porównywane z kosztami rzeczywistymi i stopniem zaawansowania projektów na podstawie przeprowadzanych cyklicznych inwentaryzacji.

ZAPASY	30-06-2017	31-12-2016
a) materiały	2 576 559,00	2 371 224,43
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	250 060,77	254 080,70
d) towary	27 454 232,93	27 625 965,76
e) zaliczki na dostawy	11 064,09	73 395,59
Wartość zapasów, razem	30 291 916,79	30 324 666,48

Spółka co miesiąc przeprowadza inwentaryzację i porównuje wartość zapasów do budżetów oraz zrealizowanych transakcji sprzedaży poprzez szczegółową analizę każdego składnika.

Kontrakty budowlane – aktywa stanowią m.in. kwoty nakładów poniesionych na realizowane projekty, wartość gotowych lokali, które nie zostały przekazane klientom.

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2017	31-12-2016
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	663 644 866,38	563 712 031,43
b) produkty gotowe	18 050 020,07	58 613 455,81
c) zaliczki na dostawy	7 620 015,24	5 087 433,99
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	160 533,05	118 618,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	689 475 434,74	627 531 539,30

KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)	30-06-2017	31-12-2016
a) rozliczenia międzyokresowe	432 684 802,21	336 182 498,50
Wartość kontraktów budowlanych razem	432 684 802,21	336 182 498,50

kontrakty budowlane

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2017	31-12-2016
- zaliczki na lokale	432 365 665,81	334 669 988,87
- rezerwa na roboty	258 897,16	1 038 119,15
- inne	60 239,24	474 390,48
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	432 684 802,21	336 182 498,50

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o wartości 773,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 30 czerwca 2017 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 172,2 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 79,6 mln).

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

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 560,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	29 268 466,73	29 807 796,34
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	20 779 576,47	13 461 637,04
d) inne	3 704 641,54	5 190 405,42
Wartość należności, razem	53 759 244,74	48 459 838,80

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30-06-2017	31-12-2016
nieprzeterminowane	25 360 991,88	21 976 216,33
Do 3 miesięcy	1 262 428,63	4 972 141,76
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	835 517,04	1 143 527,56
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	857 665,54	1 008 835,96
Powyżej 1 roku	958 423,64	707 074,73
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	29 275 026,73	29 807 796,34
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	29 275 026,73	29 807 796,34

Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności, które zostały ujęte w pozostałych kosztach operacyjnych. Odpisy aktualizujące zostały utworzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki w oparciu o indywidualną analizę poszczególnych sald.

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Stan na początek okresu	34 983 662,71	34 983 662,71
a) zwiększenia	19 901,73	7 360 289,77
b) zmniejszenia	597,58	225 127,45
Stan na koniec okresu	35 002 966,86	34 983 662,71

Odpisy aktualizujące dotyczą w całości należności innych przeterminowanych.

Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących wartość należności rozpoznane są odpowiednio w pozostałych kosztach operacyjnych lub pozostałych przychodach operacyjnych.

Na dni bilansowe nie występowały należności z tyt. dostaw i usług oraz inne należności w walutach obcych.

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	39 116 829,48	40 164 363,53
c) inne inwestycje	18 331 507,00	361 569,64
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	57 448 336,48	40 525 933,17

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) w jednostkach zależnych	38 038 542,10	39 106 876,16
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	38 038 542,10	39 106 876,16
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	19 409 794,38	1 419 057,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	18 331 507,00	361 569,64
- udzielone pożyczki	1 078 287,38	1 057 487,37
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	57 448 336,48	40 525 933,17

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	30-06-2017	31-12-2016
a) środki pieniężne w kasie i banku	94 844 288,88	88 267 783,47
b) inne środki pieniężne	66 010 909,00	747,80
c) inne aktywa pieniężne	21 005,49	43 708,45
Wartość środków pieniężnych, razem	160 876 203,37	88 312 239,72

Spółki Grupy kapitałowej prezentują w pozycji „inne środki pieniężne” głównie lokaty zawarte na okres poniżej trzech miesięcy.

	30-06-2017	31-12-2016
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	72 534 803,25	64 095 886,32
JW. Construction Holding S.A.	69 882 485,87	58 218 235,50
Hanza Invest S.A..	2 405 275,43	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	247 041,95	5 877 650,82

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 595 680,01	9 980 993,42
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	16 595 680,01	9 980 993,42

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2017	31-12-2016
- ubezpieczenia majątkowe	34 157,83	119 663,74
- odsetki	3 092 548,64	1 675 923,29
- koszty prowizji	8 396 725,45	6 807 273,61
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	4 076 951,36	642 353,77
- pozostałe	995 296,73	735 779,01
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	16 595 680,01	9 980 993,42

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

Nota 12. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

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 i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010*	
C				34 786 163	6 957 232,60	Gotówka	30.09.2014	
Liczba akcji razem				88 859 443				
Kapitał zakładowy razem					17 771 888,60			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

* rejestracja przez Sąd połączenia serii akcji A oraz B w jedną serię oznaczoną A i B w związku z umorzeniem 625 000 nabytych w ramach przeprowadzonego przez Spółkę programu odkupu akcji własnych w celu umorzenia

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień 30 czerwca 2017 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	28 182 933	31,72%	28 182 933	31,72%
EHT S.A.	47 846 225	53,84%	47 846 225	53,84%
Inni	12 830 285	14,44%	12 830 285	14,44%

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	28 182 933	31,72%	28 182 933	31,72%
EHT S.A.	47 846 225	53,84%	47 846 225	53,84%
Inni	12 830 285	14,44%	12 830 285	14,44%

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2017	31-12-2016
a) kapitał zapasowy	638 651 561,95	646 600 115,53
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-2 662 179,63	-2 021 991,29
Wartość pozostałych kapitałów, razem	643 936 689,92	652 525 431,84

Kapitał zapasowy w Grupie pochodzi z wypracowanego zysku w latach poprzednich oraz z nadwyżki wartości emisyjnej nad wartością nominalną wydanych akcji.

Pozostałe kapitały rezerwowe stanowią kapitał przeznaczony na dywidendę.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2017	31-12-2016
a) kredyty	172 192 692,53	187 302 266,31
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>151 163 860,17</i>	<i>166 271 075,33</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>21 028 832,36</i>	<i>21 031 190,98</i>
b) pożyczki	5 073 168,21	4 994 486,95
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>3 190 228,22</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>5 073 168,21</i>	<i>1 804 258,73</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	177 265 860,74	192 296 753,26
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	151 163 860,17	169 461 303,55
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	26 102 000,57	22 835 449,71

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Do 1 roku	21 028 832,36	21 031 190,98
Powyżej 1 roku do 2 lat	28 232 892,50	54 854 968,32
Powyżej 2 lat do 5 lat	42 851 918,31	29 250 229,62
Powyżej 5 lat	80 079 049,36	82 165 877,39
Razem kredyty, w tym:	172 192 692,53	187 302 266,31
- długoterminowe	151 163 860,17	166 271 075,33
- krótkoterminowe	21 028 832,36	21 031 190,98

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Do 1 roku	5 073 168,21	1 804 258,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	3 190 228,22
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	5 073 168,21	4 994 486,95
- długoterminowe	0,00	3 190 228,22
- krótkoterminowe	5 073 168,21	1 804 258,73

W okresie I półrocza 2017 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

W tym kredyty TBS Marki Sp. z o.o. - Spółki z Grupy, która zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t.:

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2017	31-12-2016
a) kredyty	92 602 676,46	94 272 993,49
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>87 387 769,46</i>	<i>89 058 086,49</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>5 214 907,00</i>	<i>5 214 907,00</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	92 602 676,46	94 272 993,49
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	87 387 769,46	89 058 086,49
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	5 214 907,00	5 214 907,00

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Do 1 roku	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 1 roku do 2 lat	5 214 907,00	5 214 907,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 644 721,00	15 644 721,00
Powyżej 5 lat	66 528 141,46	68 198 458,49
Razem kredyty, w tym:	92 602 676,46	94 272 993,49
- długoterminowe	87 387 769,46	89 058 086,49
- krótkoterminowe	5 214 907,00	5 214 907,00

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

	30-06-2017		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROCZONY	38 720 864,86	33 030 033,48	5 690 831,38

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2017	31-12-2016
Stan na początek okresu	241 204,48	241 204,48
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	241 204,48	241 204,48

Świadczenia emerytalne stanowią kalkulację odpraw emerytalnych zgodnie z Kodeksem Pracy i nie są tworzone zgodnie z MSR 19.

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2017	31-12-2016
a) część krótkoterminowa, w tym:	24 442 141,36	24 263 308,45
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	11 372 349,33	12 560 481,04
- odsetki naliczone	1 595 569,28	1 586 617,79
- depozyty czynszowe	480 433,64	480 433,64
- zaliczki -hotele	1 359 574,28	3 425 189,45
- inne	7 936 772,13	7 068 240,16
- pozostałe rezerwy, w tym:	13 069 792,03	11 702 827,41
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	0,00	0,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	1 509 355,90	1 509 355,90
- rezerwa pozostałe	11 560 436,13	10 193 471,51
a) część długoterminowa, w tym:	54 773 807,09	54 848 657,09
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	54 773 807,09	54 848 657,09
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	48 720 581,47	48 795 431,47
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 053 225,62	6 053 225,62
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	79 215 948,45	79 111 965,54

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. zrealizowała osiedla w formule budownictwa społecznego z wykorzystaniem kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. W ramach swoich zasobów mieszkaniowych podpisuje umowy partycypacyjne. Przy podpisywaniu umowy dokonywana jest wpłata partycypacji (jako wkład 30% kosztów budowy), która rozliczana jest po opuszczeniu lokalu.

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu leasingu	1 137 919,17	1 546 189,64
b) zobowiązania z tytułu kaucji	18 754 590,06	16 518 386,91
c) inne zobowiązania długoterminowe	5 085 872,57	4 896 211,37
d) zobowiązania wekslowe	278 051,08	618 862,52
e) obligacje	121 500 000,00	51 500 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	146 756 432,88	75 079 650,44

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2017 roku 2.636.481,40 PLN z czego 1.137.919,17 PLN stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Przyszłe opłaty leasingowe są wymagalne jn.:

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017
poniżej 1 roku	1 581 829,57	83 267,34	1 498 562,23
powyżej 1 roku do 5 lat	1 169 177,44	31 258,27	1 137 919,17
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem	2 751 007,01	114 525,61	2 636 481,40

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016
poniżej 1 roku	1 468 331,33	72 502,49	1 395 828,84
powyżej 1 roku do 5 lat	1 626 502,20	80 312,56	1 546 189,64
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem	3 094 833,53	152 815,05	2 942 018,48

Obecna wartość zobowiązania z tyt. leasingu zaprezentowana jest w sprawozdaniu jn.:

	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania krótkoterminowe	1 498 562,23	1 395 828,84
b) zobowiązania długoterminowe	1 137 919,17	1 546 189,64
Razem	2 636 481,40	2 942 018,48

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	51 288 994,58	32 827 947,96
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 468 302,29	5 372 125,87
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 437 538,82	2 463 564,75
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	6 120 843,53	5 404 198,68
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	66 315 679,21	46 067 837,26

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	76 128 672,98	76 042 890,70
b) zobowiązania wekslowe	4 619 562,19	6 389 821,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	1 498 562,23	1 395 828,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	82 246 797,40	83 828 540,54

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2017 roku 2.636.481,40 PLN z czego 1.498.562,23 PLN stanowi zobowiązanie krótkoterminowe.

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności.

Nota 21. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres 01-01-2016 do 30-06-2016
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	-3 538 147,90	26 104 327,25
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	88 859 443	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	88 859 443	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	-0,04	0,29
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	-0,04	0,29

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

Nota 22. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) podatek dochodowy bieżący	74 660,00	31 898,00
b) podatek dochodowy odroczony	- 3 455 572,20	4 495 096,40
Podatek dochodowy razem	- 3 380 912,20	4 526 994,40

ZMIANA STANU PODATKU DOCHODOWEGO	30-06-2017	30-06-2016
Zmiana stanu aktywa na podatek odroczony	933 031,87	4 395 087,24
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	- 4 388 604,07	- 9 287 146,61
Zmiana podatku odroczonego razem	- 3 455 572,20	- 4 892 059,37
Korekta podatku na bilansie otwarcia	0,00	396 962,97
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	- 3 455 572,20	-4 495 096,40
Podatek odroczony ujęty w całkowitych dochodach	0,00	0,00

Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

Segmenty branżowe

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

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

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

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności. W 2013 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: JW. Construction Holding SA, Lokum Sp. z o.o.. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

01.01.2017-30.06.2017	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Działalność pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	102 241 110,24	22 958 697,92	7 075 693,88	13 502 859,26	-10 468 530,00	135 309 831,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów	101 918 743,25	22 947 178,38	7 061 822,48	13 270 257,73	-10 467 690,00	134 730 311,84
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	322 366,99	11 519,54	13 871,40	232 601,53	-840,00	579 519,46
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	81 564 265,65	18 746 490,28	4 096 423,07	11 595 093,26	-10 881 260,51	105 121 011,75
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	81 234 623,11	18 734 998,74	4 082 551,67	11 373 956,33	-10 880 420,51	104 545 709,34
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	329 642,54	11 491,54	13 871,40	221 136,93	-840,00	575 302,41
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 676 844,59	4 212 207,64	2 979 270,81	1 907 766,00	412 730,51	30 188 819,55
Koszty sprzedaży	11 963 668,38	2 312 262,26	0,00	168,00	-3 121 480,57	11 154 618,07
Koszty ogólnego zarządu	6 621 863,85	1 486 917,38	549 473,43	2 054 275,61	-137 972,64	10 574 557,63
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-1 646 356,06	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 646 356,06
Zysk (strata) ze sprzedaży	444 956,30	413 028,00	2 429 797,38	-146 677,61	3 672 183,72	6 813 287,78
Pozostałe przychody operacyjne	288 123,01	14 715,26	6 207,29	492 761,96	0,00	801 807,52
Pozostałe koszty operacyjne	5 593 827,60	18 588,41	27 627,84	379 925,86	787 615,30	6 807 585,01
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-4 860 748,29	409 154,85	2 408 376,83	-33 841,51	2 884 568,42	807 510,28
Przychody finansowe	1 687 332,57	382,00	487 367,94	8 958 389,48	-9 982 601,87	1 150 870,12
Koszty finansowe	8 638 161,55	709 768,00	811 618,96	297 832,30	-1 579 940,30	8 877 440,51
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-11 811 577,27	-300 231,15	2 084 125,81	8 626 715,67	-5 518 093,15	-6 919 060,10
Zysk (strata) brutto	-11 811 577,27	-300 231,15	2 084 125,81	8 626 715,67	-5 518 093,15	-6 919 060,10
Podatek dochodowy	53 969,00	0,00	8 200,00	12 491,00	0,00	74 660,00
Podatek odroczoney	-5 898 791,46	582 092,86	0,00	1 861 126,40	0,00	-3 455 572,20
Zysk (strata) netto	-5 966 754,81	-882 324,01	2 075 925,81	6 753 098,27	-5 518 093,15	-3 538 147,90

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

01.01.2016-30.06.2016	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Działalność pozostała	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	225 116 103,29	18 689 680,44	7 109 333,65	37 820 035,72	-33 701 964,04	255 033 189,06
Przychody netto ze sprzedaży produktów	224 466 673,95	18 687 986,38	7 102 833,11	37 653 199,69	-33 691 482,38	254 219 210,75
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	649 429,34	1 694,06	6 500,54	166 836,03	-10 481,66	813 978,31
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	164 820 669,83	15 277 087,88	3 854 318,07	35 374 748,63	-32 429 039,95	186 897 784,46
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	164 126 997,45	15 275 393,82	3 847 817,53	35 247 009,63	-32 418 558,29	186 078 660,14
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	693 672,38	1 694,06	6 500,54	127 739,00	-10 481,66	819 124,32
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	60 295 433,46	3 412 592,56	3 255 015,58	2 445 287,09	-1 272 924,09	68 135 404,60
Koszty sprzedaży	12 212 902,32	1 691 335,45	0,00	108,00	-545 046,00	13 359 299,77
Koszty ogólnego zarządu	5 931 583,52	1 274 587,00	533 942,10	1 834 412,95	-136 870,75	9 437 654,81
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-2 119 471,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 119 471,65
Zysk (strata) ze sprzedaży	40 031 475,98	446 670,11	2 721 073,48	610 766,14	-591 007,34	43 218 978,37
Pozostałe przychody operacyjne	848 510,13	11 232,84	68 879,16	289 823,49	-56 035,50	1 162 410,12
Pozostałe koszty operacyjne	6 785 685,35	21 691,71	179 738,96	22 368,98	-99 691,92	6 909 793,08
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 094 300,76	436 211,24	2 610 213,68	878 220,65	-547 350,92	37 471 595,41
Przychody finansowe	4 194 609,62	1 818,05	521 446,11	460 451,96	-2 812 504,91	2 365 820,83
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	1 818,05	521 446,11	0,00	0,00	523 264,16
Koszty finansowe	9 714 559,39	698 529,25	1 231 765,69	373 745,17	-2 812 504,91	9 206 094,59
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	28 574 350,99	-260 499,96	1 899 894,10	964 927,44	-547 350,92	30 631 321,65
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto	28 574 350,99	-260 499,96	1 899 894,10	964 927,44	-547 350,92	30 631 321,65
Podatek dochodowy	-351 968,91	351 968,91	0,00	31 898,00	-241 855,58	-209 957,58
Podatek odroczone	4 649 480,97			87 471,00	0,00	4 736 951,97
Zysk (strata) netto	24 276 838,93	-612 468,87	1 899 894,10	845 558,44	-305 495,34	26 104 327,25

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody ze sprzedaży produktów	97 947 347,11	217 436 384,92
Przychody ze sprzedaży usług	36 782 964,73	36 782 825,83
Przychody ze sprzedaży towarów	579 519,46	813 978,31
Wartość przychodów, razem	135 309 831,30	255 033 189,06

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody ze sprzedaży, z czego:	135 309 831,30	255 033 189,06
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	97 947 347,11	216 406 462,16
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	0,00	1 029 922,76
-ze sprzedaży usług	36 782 964,73	36 782 825,83
-ze sprzedaży towarów	579 519,46	813 978,31

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	134 730 311,84	254 219 210,75
-działalność deweloperska	103 322 743,71	223 814 054,06
-działalność hotelarska	22 947 178,38	21 182 918,38
-budownictwo społeczne	7 061 822,48	7 102 833,11
-usługi transportowe	341 700,00	0,00
-budownictwo	1 056 867,27	2 119 405,20

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	97 947 347,11	216 406 462,16
-Warszawa i okolice	10 059 932,83	159 048 492,21
-Gdynia	56 893 305,35	3 731 928,66
- Łódź	243 239,61	17 815 776,23
- Poznań	30 750 869,32	31 798 573,65
- Katowice	0,00	4 011 691,41

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	22 947 178,38	21 182 918,38
-Warszawa i okolice	2 667 508,36	2 549 622,74
- Tarnowo	2 796 719,19	2 973 885,26
- Stryków	2 051 235,37	1 952 513,71
- Szczecin	2 583 413,23	2 494 932,00
- Krynica Górská	12 848 302,23	11 211 964,67

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Koszty ze sprzedaży produktów	78 377 140,99	159 541 391,48
Koszty ze sprzedaży usług	26 168 568,35	26 537 268,66
Koszty ze sprzedaży towarów	575 302,41	819 124,32
Koszt własny sprzedaży, razem	105 121 011,75	186 897 784,46

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Koszty sprzedaży	11 154 618,07	13 359 299,77
Koszty zarządu	10 574 557,63	9 437 654,81
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	21 729 175,70	22 796 954,58

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Amortyzacja	5 519 414,88	4 983 395,79
Zużycie materiałów i energii	13 060 610,10	12 140 053,77
Usługi obce	132 665 530,24	100 937 505,01
Podatki i opłaty	6 054 896,28	5 452 611,05
Wynagrodzenia	19 167 297,83	17 195 445,42
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 237 108,78	2 953 080,73
Pozostałe koszty rodzajowe	3 973 329,37	5 572 058,84
Koszty wg rodzaju, razem	183 678 187,48	149 234 150,61

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 708,42	0,00
b) inne przychody operacyjne	800 099,10	1 162 410,12
Wartość przychodów operacyjnych, razem	801 807,52	1 162 410,12

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1 708,42	0,00
b) opłaty manipulacyjne	77 861,10	632 232,76
c) rezerwy	0,00	0,00
	0,00	0,00
d) inne (w tym kary umowne, odszkodowania)	722 238,00	530 177,36
Wartość kosztów operacyjnych, razem	801 807,52	1 162 410,12

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	6 995,38
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	88 795,26
c) inne koszty operacyjne	6 807 585,01	6 814 002,44
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 807 585,01	6 909 793,08

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	6 995,38
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	88 795,26
c) rezerwy	5 691 714,24	1 108 944,54
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	347 723,65	1 981 607,38
e) odstępne	983,00	0,00
f) koszty zaniechanych inwestycji)	0,00	2 945 532,34
g) inne	767 164,12	777 918,18
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 807 585,01	6 909 793,08

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 117 236,78	862 228,05
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	33 633,34	1 503 592,78
Wartość przychodów finansowych, razem	1 150 870,12	2 365 820,83

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	81 634,13	-435 464,16
c) odsetki od pożyczek	248 313,23	250 472,53
d) odsetki od lokat	294 313,04	181 078,27
e) odsetki od weksli	492 949,05	7 596,40
f) odsetki pozostałe	27,33	858 545,01
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	1 451 188,58
i) inne	33 633,34	52 404,20
Razem	1 150 870,12	2 365 820,83

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) odsetki	6 803 279,27	9 083 341,36
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26
c) inne	2 074 161,24	118 043,97
Wartość kosztów finansowych, razem	8 877 440,51	9 206 094,59

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) odsetki, prowizje kredyty	2 492 719,46	3 541 513,21
b) odsetki-leasing	56 594,33	12 334,87
c) odsetki- pożyczki	78 681,26	101 261,30
d) odsetki- weksle	138 929,75	174 337,64
e) odsetki- emisja obligacji	3 699 260,25	5 127 231,42
f) odsetki pozostałe	337 094,22	126 662,92
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26
h) inne	2 074 161,24	118 043,97
Wartość kosztów finansowych, razem	8 877 440,51	9 206 094,59

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka w ramach prowadzonej działalności zawiera transakcje ze spółkami powiązanymi w szczególności w zakresie obsługi sprzedaży, usług administracyjnych, wynajmu nieruchomości, wykonywania robót, udzielania poręczeń, finansowania. Poniżej przedstawiono spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązanymi, których wartość w 2017 roku była istotna z punktu widzenia prezentowanych danych. Przyjęto próg istotności przy transakcjach handlowych powyżej 100 tys. przy pozostałych 10% kapitałów własnych. Wszystkie transakcje zawarte w 2017 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30-06-2017	31-12-2016
TBS Marki Sp. z o.o.	510 874,61	1 060 203,17
Business Financial Construction Sp. z o.o.	325 460,14	235 741,90
J.W. Construction Sp. z o.o.	10 774 653,52	12 327 627,03
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	582 256,31	0,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	69 991,56	169 881,03
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	14 760,00	14 760,00
Bałtycka Invest Sp. z o.o.	19 288,86	19 288,86
Berenzona Invest Sp. Z o.o.	20 445,06	20 445,06
Bliska Wola 4 Sp. Z o.o.1 SK	2 387 088,81	4 068 047,53
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 SK	529 148,83	910 619,15
Wola Invest Sp.z o.o.	18 969,06	18 969,06
Bliska Wola 4 Sp. Z o.o.	20 834,80	20 834,80
Łódź Invest Sp. Z o.o.	408 737,93	415 965,10

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-06-2017	31-12-2016
TBS Marki Sp. z o.o.	31 021 455,15	30 563 179,29
J.W. Marka Sp. z o.o.	1 648 778,38	366 499,58
Business Financial Construction Sp. z o.o.	1 238 400,86	1 228 600,63
J.W. Construction Sp. z o.o.	17 913 875,71	27 637 127,12
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	208 645,74	0,00

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01-01-2017 do 30-06-2017
J.W. Marka Sp. Z o.o.	usługi marketingowe	347 670,00
J.W. Marka Sp. Z o.o.	opłata licencyjna za znak towarowy	1 918 497,39
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługi marketingowe	1 419 246,44
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-Zdziarska II	3 771 013,27
J.W.Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	3 773 456,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	budowlane - najem żurawi Kasprzaka CK	157 200,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	budowlane - najem żurawi Kasprzaka CM	237 600,00
J.W.Construction Sp. z o.o.	obsługa kadrowa Kasprzaka CK	250 143,10
J.W.Construction Sp. z o.o.	obsługa kadrowa Kasprzaka CM	389 567,50
J.W.Construction Sp. z o.o.	obsługa kadrowa Willa One	73 002,87
J.W.Construction Sp. z o.o.	obsługa kadrowa Badylarska	159 791,80
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	refaktury(energia)	163 040,38

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01-01-2017 do 30-06-2017
TBS Marki Sp. z o.o.	usługi budowlano-montażowe	121 882,35
Business Financial Construction Sp. z o.o.	najem samochodów	142 680,36
J.W.Construction Sp. z o.o.	refaktury -energia	285 542,84
J.W.Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	311 193,38
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługi budowlano-montażowe	4 237 215,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	183 120,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	120 708,00
Bliska Wola 4 Sp.z o.o.1 SK	usługa budowlana	161 875,90
Bliska Wola 4 Sp.z o.o. 2 SK	usługa budowlana	129 267,36

W ramach Grupy Kapitałowej Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. i JW. Construction Holding SA spełnia funkcję generalnego wykonawcy w stosunku do Spółek powiązanych bezpośrednio i pośrednio.

Transakcje związane z inwestycjami kapitałowymi, aktywami finansowymi zostały opisane w istotnych zdarzeniach do daty bilansowej i po dacie bilansowej. Pozostałe transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi nie przekraczają przyjętego progu istotności.

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

Nota 31. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za I półrocze 2017 roku. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Zarząd	
Rajchert Wojciech	96 724,00
Starzyńska Magdalena	95 736,43
Ostrowska Małgorzata	69 605,58
Suprynowicz Piotr	24 720,00

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Rada Nadzorcza	
Szwarc-Sroka Małgorzata	8 396,40
Łopuszyńska Irmina	8 696,40
Czyż Barbara	48 733,66
Michnowicz Laura	9 168,56
Radziwiłski Jacek	252,20

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Rada Nadzorcza, wynagrodzenia z innych tytułów	
Szwarc-Sroka Małgorzata	120 045,90
Łopuszyńska Irmina	136 800,00
Czyż Barbara	0,00
Michnowicz Laura	0,00
Radziwiłski Jacek	0,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Zarząd	
Rajchert Wojciech	12 420,00
Starzyńska Magdalena	16 128,30
Ostrowska Małgorzata	37 256,14
Suprynowicz Piotr	84 485,05

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Rada Nadzorcza	
Szwarc-Sroka Małgorzata	59 210,46
Łopuszyńska Irmina	30 000,00
Czyż Barbara	21 616,02
Michnowicz Laura	0,00
Radziwiłski Jacek	0,00

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe (Grupa Kapitałowa)

Grupa zawodowa	30-06-2017
Zarząd	4
Dyrekcja	23
Administracja	239
Inni pracownicy	230
Razem	495

Nota 32. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2017r.

Sprawy korporacyjne

Wezwanie na sprzedaż akcji Spółki

W dniu 20 stycznia 2017 r. Pan Józef Wojciechowski dominujący akcjonariusz w stosunku do Spółki ogłosił wezwanie na sprzedaż akcji Spółki w związku z zamiarem przekroczenia progu 66% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wezwanie obejmowało sprzedaż 30.247.179 akcji Spółki stanowiących 34,04% akcji Spółki i uprawniających do 30.247.179 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi 34,04% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Zapisy na sprzedaż akcji prowadzone były w okresie od dnia 9 lutego 2017 r. do dnia 15 marca 2017 r. W wyniku przeprowadzonego wezwania Pan Józef Wojciechowski nabył 17.416.894 akcji stanowiących ok.19,60% ogólnej liczby akcji, uprawniających do 17.416.894 głosów na Walnym Zgromadzeniu stanowiących ok.19,60 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

W dniu 7 lutego 2017 r. (raportem bieżącym nr 6/2017) Zarząd Spółki wyraził pozytywne stanowisko wobec ogłoszonego przez Pana Józefa Wojciechowskiego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki. Zarząd Spółki poinformował, że zgodnie z treścią Wezwania zamiary Wzywającego względem Spółki są określone następująco: „Wzywający oświadcza, że zamierza podjąć działania mające na celu doprowadzenie do wzmocnienia sytuacji finansowej Spółki oraz jej dalszego rozwoju.

Wzywający oświadczył, że na chwilę obecną jego zamiarem jest również utrzymanie akcji Spółki w obrocie na rynku regulowanym Warszawskiej Giełdy Papierów Wartościowych S.A.”

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że dotychczasowa działalność oraz założone kierunki rozwoju Spółki zostaną zachowane.

Walne Zgromadzenia

W dniu 26 czerwca 2017 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które podjęło uchwały dotyczące zatwierdzenia sprawozdań finansowych i Zarząd z działalności Spółki jak i jej Grupy Kapitałowej w 2016 r., udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku, ustaliło liczbę członków Rady Nadzorczej kolejnej kadencji oraz powołało dwóch członków Rady Nadzorczej w osobach Pani Barbary Czyż oraz Pani Małgorzaty Szwarz – Sroka.

Rada Nadzorcza

W dniu 26 czerwca 2017 r. Spółka otrzymała oświadczenie uprawnionego Akcjonariusza o skorzystaniu z uprawnienia osobistego w zakresie powołania trzech członków Rady Nadzorczej w osobach: Pana Józefa Wojciechowskiego, Pani Irminy Łopuszyńskiej oraz Pana Jacka Radziwiłskiego.

Powołanie Zarządu

W dniu 23 czerwca 2017 r., w związku z upływem kadencji, został powołany Zarząd Spółki w składzie następującym:

Pani Magdalena Starzyńska – powołana na podstawie uchwały Rady Nadzorczej;

Pan Wojciech Rajchert – powołany na podstawie uchwały Rady Nadzorczej;

Pani Małgorzata Ostrowska – powołana na podstawie uprawnienia osobistego przyznanego uprawnionemu Akcjonariuszowi;

Pan Piotr Suprynowicz – powołany na podstawie uprawnienia osobistego przyznanego uprawnionemu Akcjonariuszowi.

Zawarcie umowy kredytowej

W dniu 10 lutego 2017 r. podmiot zależny od Emitenta spółka Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach jako inwestor zawarł umowę z Alior Bank S.A. na podstawie, której Bank udzielił kredytów: inwestycyjnego w wysokości 138.789.712 zł, na VAT w wysokości 3.000.000 zł. Kredyty zostały udzielone w celu finansowania i refinansowania wydatków związanych z realizacją apartamentowca Hanza Tower przy Al. Wyzwolenia i ul. Odzieżowej w Szczecinie. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 września 2020 r.

W dniu 23 marca 2017 r. Spółka zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie kosztów realizacji III etapu inwestycji „Osiedle Nowe Tysiąclecie” w Katowicach w wysokości 42.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2019 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 30 stycznia 2017 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt rewolwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w ostatecznej wysokości 4.944.327 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksów przesunięto termin wykorzystania i ustalono harmonogram spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 grudnia 2017 r.

W dniu 26 kwietnia 2017 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 26 kwietnia 2018 r.

Zawarcie znaczącej umowy pomiędzy podmiotami zależnymi

W dniu 28 lutego 2017 r. podmioty zależne od Emitenta spółka pod firmą Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach jako inwestor oraz spółka pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach jako Generalny Wykonawca zawarły umowę na dokończenie realizacji inwestycji mieszkaniowo – usługowej w Szczecinie przy al. Wyzwolenia i ul. Odzieżowej Hanza Tower. Wynagrodzenie zostało ustalone na kwotę 150.000.000 zł netto, termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie na dzień 30 kwietnia 2019 r.

Splata kredytu

W dniu 14 kwietnia 2017 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Nowe Tysiąclecie Budynek B1” w Katowicach w wysokości 24.000.000 zł zaciągniętego w Getin Noble Bank SA.

W dniu 13 czerwca 2017 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Osiedle Kamerata” w Gdyni w wysokości 9.700.000 zł zaciągniętego w Plus Bank SA.

W dniu 23 czerwca 2017 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu na finansowanie budownictwa komercyjnego związanego z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego „Jerozolimskie Point” w Warszawie w wysokości 23.000.000 zł zaciągniętego w Millennium Bank S.A.

Poręczenia

W dniu 10 lutego 2017 r. Spółka udzieliła poręczenia na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie do kwoty 141.789.712 zł za zobowiązania z tytułu udzielonych kredytów przez podmiot zależny Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach. Hanza Invest S.A. pozyskała dwa kredyty: inwestycyjny w kwocie 138.789.712 zł oraz na VAT w kwocie 3.000.000 zł na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji Hanza Tower w Szczecinie. Poręczenie zostało udzielone do czasu spłaty kredytów, których termin w umowie kredytowej został udzielony na dzień 30 września 2020 roku. Spółka jest jedynym akcjonariuszem Hanzy Invest S.A., która jest spółką celową przeznaczoną do realizacji inwestycji Hanza Tower w Szczecinie. Poręczenie zostało udzielone za zobowiązanie podmiotu z GK Emitenta.

Pozwolenie na budowę

W dniu 9 lutego 2017r. spółka zależna od Emitenta Nowe Tysiąclecie sp. z o.o. otrzymała pozwolenie zamienne umożliwiające budowę III etapu inwestycji Nowe Tysiąclecie. Pozwolenie jest prawomocne i zostało przeniesione na Emitenta, który będzie inwestorem.

W dniu 10 kwietnia 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych na osiedlu Lewandów IV (Wrzosowa Aleja) obejmujące 3 budynki wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 18 kwietnia 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu budynków wielorodzinnych, stanowiących część osiedla Lewandów III (Wrzosowa Aleja) obejmującą 5 budynków wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu – decyzja została uchylona przez Wojewodę Mazowieckiego. Spółka podejmuje działania mające na celu ponowne uzyskanie pozwolenia zgodnie z wytycznymi Wojewody.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 7 kwietnia 2017 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic/Sprawna – Osiedle Willa One. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 13 kwietnia 2017 r. Spółka z Grupy działająca pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku wielorodzinnego „Nowe Tysiąclecie etap B1 ” przy ul. Tysiąclecia w Katowicach. Pozwolenie jest prawomocne.

Umowy przedwstępne zakupu gruntów

W dniu 11 maja 2017 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę na nabycie nieruchomości położonych w Gdańsku przy ul. Jesionowej stanowiącej działki gruntu o nr 36/1 oraz 102/3 o łącznej powierzchni 0,3136 ha dla których prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/000168469/3 za kwotę 6.500.000 zł netto + VAT. Przy podpisaniu umowy przedwstępnej Spółka zapłaciła kwotę 1.000.000 zł tytułem zadatku. Ostateczna umowa sprzedaży ma zostać zawarta do dnia 11 maja 2018 r.

W dniu 13 czerwca 2017 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę na nabycie nieruchomości położonych w Gdańsku przy ul. Starowiejskiej 67 o łącznej powierzchni 0,9693 ha za kwotę 20.500.000 zł netto + VAT. Przy podpisaniu umowy przedwstępnej Spółka zapłaciła kwotę 2.460.000 zł tytułem zadatku. Ostateczna umowa sprzedaży ma zostać zawarta do dnia 13 czerwca 2018 r.

Obligacje:

Emisja obligacji:

W dniu 31 maja 2017 r. Spółka wyemitowała 70.000 niezabezpieczonych obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 70.000.000 zł z ostatecznym terminem wykupu na dzień 29 maja 2020 r. Oprocentowanie obligacji ustalone jest w oparciu o WIBOR 6M + marża i płatne w okresach półrocznych. W okresie trwania emisji Spółka dokona częściowego wykupu wartości nominalnej każdej z obligacji: w dniu 31 maja 2018 r. 10% wartości nominalnej, w dniu 31 maja 2019 r. 40 % wartości nominalnej. Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW pod kodem ISIN PLJWC0000118. Obligacje notowane są w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez ASO BondSpot. Środki pozyskane z emisji Emitent zamierza spożytkować na rozwój swojej działalności, w tym finansowanie wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich oraz zakupu gruntów.

Zmiana warunków emisji obligacji JWX0116

W dniu 8 maja 2017 r. Spółka uzyskała zgodę administratora na wykreślenie hipoteki w wysokości 125.000.000 zł z księgi wieczystej nr WA4M/00440028/3 prowadzonej dla działki nr 3/15 przeznaczonej pod etap D inwestycji Bliska Wola realizowanej w Warszawie u zbiegu ulicy Kasprzaka z Al. Prymasa Tysiąclecia. Hipoteka została wykreślona w dniu 10 lipca 2017 r. Wykreślenie hipoteki wynikało ze zmiany charakteru obligacji na niezabezpieczone.

W dniu 30 czerwca 2017 r. Spółka uzyskała zgodę Obligatariuszy na zmianę terminu wykupu Obligacji, który został przesunięty na dzień 1 czerwca 2020 r.

Wyplata odsetek

W dniu 24 kwietnia 2017 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWX0116.

W dniu 09 czerwca 2017 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC00000100.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Wyrażenie zgody na skup akcji własnych

W dniu 16 sierpnia 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę którą wyraziło zgodę na przeprowadzenie skupu akcji własnych Spółki w celu ich umorzenia. Spółka będzie mogła wydać na ten cel do 10.000.000 zł.

Umowy przedwstępne zakupu nieruchomości

W dniu 25 lipca 2017 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości lokalowych położonych w Krakowie przy ul. Wielopole 19-21 oraz Dietla 86,88 i 90 stanowiących jeden lokal użytkowy o pow. 8.206,50 m² oraz dziesięć lokali mieszkalnych o łącznej pow. 520,70 m² wraz z przynależnymi piwnicami o pow. 95,65 m² za łączną kwotę 44.100.000 zł netto. Termin zawarcia umowy ostatecznej został ustalony na dzień 30 października 2017 r. Dotychczas Spółka zapłaciła 1.000.000 zł tytułem płatności na cenę sprzedaży.

W dniu 22 sierpnia 2017 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 511/2 o powierzchni 1,7628 ha położonej w miejscowości Małopole, gmina Dąbrówka za kwotę 1.322.100 zł. Przy umowie Spółka zapłaciła zaliczkę w kwocie 132.210 zł. Ostateczny termin sprzedaży został ustalony na dzień 22 sierpnia 2020 r. pod warunkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmującego przedmiotową działkę.

Kredyty:

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 4 lipca 2017r. J.W. Construction Spółka z o.o. podmiot zależny Emitenta zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 26 kwietnia 2018r.

Nota 34. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys. zł

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2017 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2265 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2016 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4240 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2017 r.- 30.06.2017 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 4,2474 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2016 r.- 30.06.2016 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 4,3805 zł/EURO.

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2017		31-12-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 625 383	384 570	1 449 838	327 721
Aktywa trwałe	710 636	168 138	708 549	160 160
Aktywa obrotowe	914 748	216 431	741 289	167 561
Pasywa razem	1 625 383	384 570	1 449 838	327 721
Kapitał własny	675 187	159 751	684 286	154 676
Zobowiązania długoterminowe	266 007	62 938	191 979	43 395
Zobowiązania krótkoterminowe	684 190	161 881	573 573	129 650

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	od 01-01-2017 do 30-06-2017		od 01-01-2016 do 30-06-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	92 170	21 700	57 196	13 057
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	73 321	17 263	53 319	12 172
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	18 848	4 438	3 876	885
Koszty sprzedaży	12 286	2 893	8 077	1 844
Koszty ogólnego zarządu	8 999	2 119	7 439	1 698
Zysk (strata) ze sprzedaży	-4 083	-961	-13 759	-3 141
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-9 858	-2 321	-19 555	-4 464
Zysk (strata) brutto	-9 171	-2 159	-26 891	-6 139
Podatek dochodowy	-71	-17	-4 631	-1 057
Zysk (strata) netto	-9 099	-2 142	-22 259	-5 081

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2017		31-12-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 666 771	394 362	1 503 419	339 833
Aktywa trwałe	658 324	155 761	658 284	148 798
Aktywa obrotowe	1 008 447	238 601	845 135	191 034
Pasywa razem	1 666 771	394 362	1 503 419	339 833
Kapitał własny	649 014	153 558	653 192	147 647
Zobowiązania długoterminowe	385 965	91 320	337 049	76 187
Zobowiązania krótkoterminowe	631 791	149 483	513 178	115 999

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2017 do 30-06-2017		od 01-01-2016 do 30-06-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	135 310	31 857	255 033	58 220
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	105 121	24 749	186 898	42 666

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 189	7 108	68 135	15 554
Koszty sprzedaży	11 155	2 626	13 359	3 050
Koszty ogólnego zarządu	10 575	2 490	9 438	2 154
Zysk (strata) ze sprzedaży	6 813	1 604	43 219	9 866
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	808	190	37 472	8 554
Zysk (strata) brutto	-6 919	-1 629	30 631	6 993
Podatek dochodowy	-3 381	-796	4 527	1 033
Zysk (strata) netto	-3 538	-833	26 104	5 959

Nota 35. Pozycje pozabilansowe

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe	30-06-2017
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	752 713 085,64
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	21 000 000,00
Weksle in blanco	266 018 599,72
Tytuły egzekucyjne	248 881 700,00
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	175 197 726,00
Poręczenie na rzecz Hanza Tower - kredyt	141 789 712,00
Poręczenie na rzecz Banku BZ WBK SA /Dana Invest/	29 694 875,52
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	23 499 581,64

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	30-06-2017
Zastaw rejestrowy	441 329 005,64
Poręczenia na rzecz J.W. Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00

Na dzień 30 czerwca 2017 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 czerwca 2017 roku 19,5 mln PLN i 37 tys Euro (J.W. Construction Holding SA); 2,8 mln PLN i 116 tys. Euro (J.W. Construction Sp. z o.o.).

Nota 36. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2017 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Grupie nie przekraczała 10% kapitałów własnych Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2017 r. wartość postępowań wytoczonych z powództwa Spółki lub podmiotów z Grupy, prowadzonych w sądach powszechnych (tzn. w sądach I i II instancji) nie przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

Nota 37. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko kredytowe, ryzyko płynności, ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi oraz ryzyko związane z konkurencją na rynku deweloperskim.

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, kredytowe, ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi oraz ryzyko konkurencji.

Ryzyko stóp procentowych

Spółka pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres 2 do 3 lat. Jednocześnie Spółka posiada obligacje oprocentowane wg zmiennej rynkowej stopy. Znaczące obniżki stóp bazowych w ostatnim roku wpłyną pozytywnie na poziom kosztów finansowych.

Ryzyko kredytowe

Bardzo duża część Klientów Spółki dokonuje zakupów w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu Klientów. W stosunku do żadnej grupy Klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Spółka systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich Klientów.

Ryzyko płynności

Spółka przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych. Brak finansowania ze strony banków szczególnie w powiązaniu z wymogami ustawy deweloperskiej i rachunków powierniczych w przypadku deweloperów jak i klientów indywidualnych może mieć wpływ na: rozpoczynanie nowych inwestycji, popyt na mieszkania, terminowość wpłat i tym samym na przepływy gotówkowe.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Spółkę. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Ryzyko ze strony konkurencji na rynku deweloperskim

Oferta mieszkaniowa większości deweloperów działających na tych samych rynkach jest do siebie w dużym stopniu zbliżona pod względem jakości wykonawstwa i parametrów technicznych lokali. Tym samym istotnego znaczenia nabierają takie elementy konkurowania jak: lokalizacja, różnorodność oferty w zakresie liczby i struktury mieszkań, odpowiednia promocja projektu oraz postrzeganie dewelopera wśród klientów. Rynek warszawski, na którym koncentruje się działalność Grupy Kapitałowej, charakteryzuje się znaczną konkurencją ze strony spółek deweloperskich. Procesy konkurencyjne nasiliły się w wyniku obserwowanej w ostatnich latach przewagi podaży mieszkań nad popytem ze strony nabywców. Konkurencja występuje na każdym poziomie działania dewelopera, w tym w szczególności przy pozyskiwaniu atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na etapie sprzedaży mieszkań (promocja projektu i kształtowanie wizerunku dewelopera). Należy liczyć się z faktem istnienia ryzyka ze strony innych deweloperów polegającego na pozyskaniu tańszych gruntów, gruntów o lepszej lokalizacji, czy też lepszej promocji oferty wśród nabywców w stosunku do oferty Grupy Kapitałowej. Wszystkie te elementy mogą skutkować pogorszeniem sprzedaży mieszkań (spadkiem liczby zawieranych umów) przez Grupę Kapitałową. W efekcie, w celu realizacji zakładanego poziomu sprzedaży, może to spowodować konieczność wprowadzenia przez Grupę Kapitałową dodatkowych promocji sprzedaży w ramach poszczególnych projektów deweloperskich i przyczynić się do obniżenia wpływów gotówkowych, poziomu marży na sprzedaży oraz realizowanych zysków.

Nota 38. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2017 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

Nota 39. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej w Grupie Kapitałowej – J.W. Construction Holding SA

Skład osobowy Zarządu

Na dzień 30.06.2017 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Wojciech Rajchert – Członek Zarządu
Magdalena Starzyńska – Członek Zarządu
Małgorzata Ostrowska – Członek Zarządu
Piotr Suprynowicz – Członek Zarządu

W I półroczu 2017 r. nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

W dniu 23 czerwca 2017 r. Zarząd został powołany w składzie dotychczasowym na kolejną kadencję.

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 30.06.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Irmína Łopuszyńska – Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Szwarz - Sroka – Członek Rady Nadzorczej
Jacek Radziwiłski – Członek Rady Nadzorczej
Barbara Czyż – Członek Rady Nadzorczej

W I półroczu 2017 r. w składzie Rady Nadzorczej zaszły następujące zmiany:

W dniu 26 czerwca 2017 r. wygasła kadencja Pani Laury Michnowicz w związku z upływem kadencji na okres której była powołana.

W dniu 26 czerwca 2017 r. w skład Rady Nadzorczej nowej kadencji został powołany Pan Jacek Radziwiłski jako nowy członek Rady Nadzorczej oraz członkowie Rady Nadzorczej upływającej kadencji w osobach Pan Józef Wojciechowski, Pani Małgorzata Szwarz – Sroka, Pani Barbara Czyż oraz Pani Irmína Łopuszyńska.

D. SKRÓCONE PÓLROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2017 r.

Sprawozdania z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2017	31-12-2016
AKTYWA TRWAŁE		710 635 928,93	708 548 512,08
Wartości niematerialne	1	12 455 316,66	12 505 771,91
Rzeczowe aktywa trwałe	2	242 475 949,74	229 049 142,36
Nieruchomości inwestycyjne	3	186 500 566,87	197 649 050,83
Inne aktywa finansowe	4	241 408 754,49	240 911 963,27
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		25 785 029,29	26 547 164,76
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	2 010 311,87	1 885 418,96
AKTYWA OBROTOWE		914 747 550,39	741 289 463,18
Zapasy	6	29 096 229,80	28 966 002,80
Kontrakty budowlane	7	601 740 401,01	517 990 585,99
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	58 689 301,21	54 003 191,47
Inne aktywa finansowe	9	59 545 984,86	61 761 754,10
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	151 225 476,32	69 622 774,77
Rozliczenia międzyokresowe	11	14 450 157,19	8 945 154,04
Aktywa razem		1 625 383 479,31	1 449 837 975,26
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		675 186 552,79	684 285 638,24
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały	13	659 020 541,44	655 109 117,27
Niepodzielony wynik finansowy		0,00	-5 679 509,98
Zysk/ strata netto		-9 099 085,44	9 590 934,16
ZOBOWIĄZANIA		950 196 926,52	765 552 337,01
Zobowiązania długoterminowe		266 007 335,58	191 979 387,66
Kredyty i pożyczki	12	50 225 182,81	61 382 914,16
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		30 809 750,46	31 643 333,25
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	0,00	0,00
Inne zobowiązania	14	184 771 985,86	98 752 723,80
Zobowiązania krótkoterminowe		684 189 590,94	573 572 949,35
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	15	135 619 724,96	142 769 869,83
Kontrakty budowlane	7	426 007 201,43	309 521 338,23
Kredyty i pożyczki	12	20 058 236,57	16 796 962,71
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	20 257 630,58	20 656 238,04
Inne zobowiązania	16	82 246 797,40	83 828 540,54
Pasywa razem		1 625 383 479,31	1 449 837 975,26

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres 01-01- 2016 do 30-06-2016
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	92 169 627,09	57 195 800,58
Przychody netto ze sprzedaży produktów		91 035 698,07	55 174 662,25
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 133 929,02	2 021 138,33
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	73 321 360,04	53 319 359,80
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		72 180 183,47	51 266 559,73
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 141 176,57	2 052 800,07
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		18 848 267,05	3 876 440,78
Koszty sprzedaży		12 285 962,07	8 076 628,23
Koszty ogólnego zarządu		8 998 911,22	7 439 165,06
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-1 646 356,06	-2 119 471,65
Zysk (strata) ze sprzedaży		-4 082 962,30	-13 758 824,16
Pozostałe przychody operacyjne	19	266 923,49	842 896,07
Pozostałe koszty operacyjne	20	6 041 645,76	6 639 000,16
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-9 857 684,57	-19 554 928,25
Przychody finansowe	21	12 407 037,32	3 187 750,21
Koszty finansowe	22	11 719 885,51	10 523 353,59
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-9 170 532,76	-26 890 531,63
Zysk (strata) brutto		-9 170 532,76	-26 890 531,63
Podatek dochodowy		-71 447,32	-4 631 429,22
Zysk (strata) netto		-9 099 085,44	-22 259 102,41

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
Całkowity dochód		-9 099 085,44	-22 259 102,41

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres 01-01-2016 do 30-06-2016
Zyski			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-9 099 085,44	-22 259 102,41
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,10	-0,25
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,10	-0,25

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017	za okres 01-01-2016 do 30-06-2016
Zysk (strata) netto	-9 099 085,44	-22 259 102,41
Korekta o pozycję	147 620,70	2 736 722,53
Amortyzacja	3 954 483,25	3 334 900,89
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	4 147 659,44	-1 833 611,61
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 075 250,00	107 463,07
Odsetki i dywidendy	-4 721 003,56	9 647 399,50
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 955 125,40	-10 638 900,97
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	1 646 356,06	2 119 471,65
Inne korekty o pozycję:	0,91	0,00
- pozostałe korekty	0,91	0,00
Zmiana stanu kapitału obrotowego	62 936 097,25	43 722 661,98
Zmiana stanu zapasów	-130 227,00	317 929,49
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	45 451 152,17	44 636 207,54
Zmiana stanu należności	3 097 384,71	-1 905 893,08
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	14 517 787,37	674 418,03
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	53 984 632,51	24 200 282,10
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	561 750,00	195 211,89
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-19 162 693,73	-7 407 975,06
Pożyczki udzielone	-841 490,22	-1 808 562,02
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-700 000,00	0,00
Dywidendy otrzymane	3 582 792,25	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	10 390,74
Nabycia jednostek zależnych	-300 000,00	-4 243 400,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-16 859 641,70	-13 254 334,45
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Otrzymane kredyty i pożyczki	26 502 008,96	54 778 283,31
Splaty kredytów i pożyczek	-34 477 147,71	-8 139 772,95
Emisja dłużnych papierów wartościowych	70 000 000,00	0,00
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	0,00	-137 180 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-608 941,96	-405 582,82
Zapłacone odsetki	-7 894 599,55	-9 859 151,77
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	28 626 391,00	69 350 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-37 670 000,00	-5 399 275,30
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	44 477 710,74	-36 855 499,53
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	81 602 701,55	-25 909 551,88
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	69 622 774,77	73 600 261,65
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	151 225 476,32	47 690 709,76

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 099 085,44	-9 099 085,44
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 099 085,44	-9 099 085,44
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 911 424,17	0,00	5 679 509,98	-9 590 934,16	0,00
Stan na 30 czerwca 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,25	5 731 587,19	0,00	-9 099 085,44	675 186 552,79

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 590 934,16	9 590 934,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 590 934,16	9 590 934,16
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	0,00	0,00	-15 039 584,26	0,00
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,99	9 590 934,16	684 285 638,24

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	634 337 945,82	5 731 587,19	-5 679 509,99	15 039 584,26	674 694 704,07
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-22 259 102,41	-22 259 102,41
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-22 259 102,41	-22 259 102,41
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	15 039 584,26	0,00	0,00	-15 039 584,26	0,00
Stan na 30 czerwca 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,99	-22 259 102,41	652 435 601,67

E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓLROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2017 r.

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2017	31-12-2016
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	65 668,44	116 123,69
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 455 316,66	12 505 771,91

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2017	31-12-2016
a) środki trwałe, w tym:	237 318 492,57	224 531 327,88
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 960 558,39	15 783 531,64
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	199 147 855,24	185 721 508,02
- urządzenia techniczne i maszyny	11 591 480,64	12 089 932,78
- środki transportu	3 056 739,36	3 480 595,36
- inne środki trwałe	7 561 858,94	7 455 760,08
b) środki trwałe w budowie	5 157 457,17	4 517 814,48
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	242 475 949,74	229 049 142,36

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2017	31-12-2016
a) nieruchomości inwestycyjne	186 500 566,87	197 649 050,83
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	186 500 566,87	197 649 050,83

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych wynika ze zmiany przeznaczenia inwestycji i reklasyfikacji do kontraktów budowlanych.

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) udziały lub akcje	236 233 018,01	235 933 018,01
b) udzielone pożyczki	4 672 456,91	4 978 945,26
c) inne inwestycje długoterminowe	503 279,57	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	241 408 754,49	240 911 963,27

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) w jednostkach zależnych	240 695 924,92	240 702 413,27
- udziały lub akcje	236 023 468,01	235 723 468,01
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	4 672 456,91	4 978 945,26
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	712 829,57	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- inne papiery wartościowe	503 279,57	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	241 408 754,49	240 911 963,27

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	2 010 311,87	1 885 418,96
Wartość należności, razem	2 010 311,87	1 885 418,96

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-06-2017	31-12-2016
a) materiały	1 630 932,78	1 481 341,65
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	27 454 232,93	27 425 754,76
e) zaliczki na dostawy	11 064,09	58 906,39
Wartość zapasów, razem	29 096 229,80	28 966 002,80

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2017	31-12-2016
a) półprodukty i produkty w toku	583 165 480,45	462 795 786,01
b) produkty gotowe	11 106 630,84	51 230 350,50
c) zaliczki na dostawy	7 349 671,65	3 845 831,41
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	601 740 401,01	517 990 585,99

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2017	31-12-2016
a) rozliczenia międzyokresowe	426 007 201,43	309 521 338,23
Wartość kontraktów budowlanych razem	426 007 201,43	309 521 338,23

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2017	31-12-2016
- zaliczki na lokale	425 560 903,93	308 499 908,02
- rezerwa na roboty	127 762,71	583 872,23
- inne	318 534,79	437 557,98
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	426 007 201,43	309 521 338,23

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	25 372 271,41	28 769 900,92
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 011 065,96	20 884 595,48
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 921 125,37	436 486,05
d) inne	11 384 838,47	3 912 209,02
Wartość należności, razem	58 689 301,21	54 003 191,47

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	58 994 277,65	61 400 184,46
c) inne papiery wartościowe	551 707,21	361 569,64
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	59 545 984,86	61 761 754,10

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) w jednostkach zależnych	58 118 408,27	60 342 697,09
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	202 418,00	0,00
- udzielone pożyczki	57 915 990,27	60 342 697,09
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	1 427 576,59	1 419 057,01
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	349 289,21	361 569,64
- udzielone pożyczki	1 078 287,38	1 057 487,37
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	59 545 984,86	61 761 754,10

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2017	31-12-2016
a) środki pieniężne w kasie i banku	85 209 723,03	69 578 318,52
b) inne środki pieniężne	66 000 747,80	747,80
c) inne aktywa pieniężne	15 005,49	43 708,45
Wartość środków pieniężnych, razem	151 225 476,32	69 622 774,77

ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH	30-06-2017	31-12-2016
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	69 882 485,87	58 218 235,50
JW. Construction Holding SA	69 882 485,87	58 218 235,50

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 450 157,19	8 945 154,04
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	14 450 157,19	8 945 154,04

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2017	31-12-2016
- ubezpieczenia majątkowe	24 869,29	104 331,55
- odsetki	3 091 418,62	1 675 923,29
- koszty prowizji	7 892 111,72	6 545 148,71
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	2 815 865,17	0,00
- inne	625 892,39	619 750,49
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	14 450 157,19	8 945 154,04

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2017	31-12-2016
a) kredyty	65 210 251,17	73 185 389,92
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>50 225 182,81</i>	<i>58 192 685,94</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>14 985 068,36</i>	<i>14 992 703,98</i>
b) pożyczki	5 073 168,21	4 994 486,95
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>3 190 228,22</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>5 073 168,21</i>	<i>1 804 258,73</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	70 283 419,38	78 179 876,87
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	50 225 182,81	61 382 914,16
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	20 058 236,57	16 796 962,71

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Do 1 roku	14 985 068,36	14 992 703,98
Powyżej 1 roku do 2 lat	23 017 985,50	44 587 177,32
Powyżej 2 lat do 5 lat	27 207 197,31	13 605 508,62
Powyżej 5 lat	0,00	0,00

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Razem kredyty, w tym:	65 210 251,17	73 185 389,92
- długoterminowe	50 225 182,81	58 192 685,94
- krótkoterminowe	14 985 068,36	14 992 703,98

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2017	31-12-2016
Do 1 roku	5 073 168,21	1 804 258,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	3 190 228,22
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	5 073 168,21	4 994 486,95
- długoterminowe	0,00	3 190 228,22
- krótkoterminowe	5 073 168,21	1 804 258,73

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2017	31-12-2016
a) część krótkoterminowa, w tym:	20 257 630,58	20 656 238,04
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 856 389,11	10 621 961,19
- <i>odsetki naliczone</i>	1 595 567,09	1 586 617,79
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki-hotele</i>	1 359 574,28	3 425 189,38
- <i>inne</i>	5 420 814,10	5 129 720,38
- pozostałe rezerwy, w tym:	11 401 241,47	10 034 276,85
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	11 401 241,47	10 034 276,85
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
- <i>rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny</i>	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	20 257 630,58	20 656 238,04

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu leasingu	1 137 919,17	1 546 189,64
b) zobowiązania z tytułu kaucji	24 752 224,46	28 747 371,63
c) zobowiązania z papierów wartościowych	121 500 000,00	51 500 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	37 103 791,15	16 340 300,01
f) zobowiązania wekslowe-obce	278 051,08	618 862,52
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	184 771 985,86	98 752 723,80

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	38 980 344,14	17 827 277,06
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	6 383 757,38	10 571 830,01
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 683 830,58	3 692 946,87
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 807 281,76	2 096 913,42
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	25 011 764,08	24 663 009,10
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	51 440 572,32	77 452 406,71
h) inne	7 312 174,70	6 465 486,66
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	135 619 724,96	142 769 869,83

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2017	31-12-2016
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	76 128 672,98	76 042 890,70
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	4 619 562,19	6 389 821,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	1 498 562,23	1 395 828,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	82 246 797,40	83 828 540,54

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody ze sprzedaży produktów	60 687 267,05	13 465 963,46
Przychody ze sprzedaży usług	30 348 431,02	41 708 698,79
Przychody ze sprzedaży towarów	1 133 929,02	2 021 138,33
Wartość przychodów, razem	92 169 627,09	57 195 800,58

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody ze sprzedaży, z czego:	92 169 627,09	57 195 800,58
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	60 687 267,05	13 465 963,46
-ze sprzedaży usług	30 348 431,02	41 708 698,79
-ze sprzedaży towarów	1 133 929,02	2 021 138,33

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	91 035 698,07	55 174 662,25
-działalność deweloperska	67 783 937,37	33 945 923,12
-działalność hotelarska	20 363 765,15	18 687 986,38
-zarządzanie nieruchomościami	2 887 995,55	2 540 752,75

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	60 687 267,05	13 465 963,46
-Warszawa i okolice	3 232 211,70	8 451 753,12
-Gdynia	56 893 305,35	10 777,23
- Łódź	0,00	190 760,82
- Szczecin	561 750,00	800 980,88
- Poznań	0,00	4 011 691,41

	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	20 363 765,15	18 687 986,38
-Warszawa i okolice	2 667 508,36	2 549 622,74
- Tarnowo	2 796 719,19	2 973 885,26
- Stryków	2 051 235,37	1 952 513,71
- Krynica Górská	12 848 302,23	11 211 964,67

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Koszty ze sprzedaży produktów	48 214 133,44	19 712 705,85
Koszty ze sprzedaży usług	23 966 050,03	31 553 853,88
Koszty ze sprzedaży towarów	1 141 176,57	2 052 800,07
Koszt własny sprzedaży, razem	73 321 360,04	53 319 359,80

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Koszty sprzedaży	12 285 962,07	8 076 628,23
Koszty zarządu	8 998 911,22	7 439 165,06
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	21 284 873,29	15 515 793,29

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
Amortyzacja	3 954 483,25	3 334 900,89
Zużycie materiałów i energii	10 114 753,36	8 429 002,36
Usługi obce	128 537 516,63	79 540 642,63
Podatki i opłaty	4 671 504,46	4 183 622,88
Wynagrodzenia	14 833 580,97	13 173 040,63
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 394 511,86	2 206 614,43
Pozostałe koszty rodzajowe	5 131 929,37	3 048 105,17
Koszty wg rodzaju, razem	169 638 279,90	113 915 928,99

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	245,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	266 678,49	842 896,07
Wartość przychodów operacyjnych, razem	266 923,49	842 896,07

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	245,00	0,00
b) opłaty manipulacyjne, kary	77 861,10	535 121,04
c) rezerwy, odpisy aktualizujące	0,00	0,00
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) inne (w tym odszkodowania)	188 817,39	307 775,03
Wartość kosztów operacyjnych, razem	266 923,49	842 896,07

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	102 753,81
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	6 041 645,76	6 536 246,35
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 041 645,76	6 639 000,16

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	102 753,81
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) rezerwy	5 491 503,24	1 108 944,54
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	347 723,65	1 981 607,38
e) odstępne	983,00	0,00
f) koszty postępowania sądowego	90 286,16	256 565,22
g) koszty zaniechanych inwestycji	0,00	2 945 532,34
h) inne (w tym użytkowanie wieczyste_sprawa sądowa)	111 149,71	243 596,87
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 041 645,76	6 639 000,16

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku

Nota 19. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) dywidendy	11 491 179,61	0,00
b) odsetki	914 163,79	1 303 206,02
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	1 693,92	1 884 544,19
Wartość przychodów finansowych, razem	12 407 037,32	3 187 750,21

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) dywidendy	11 491 179,61	0,00
b) odsetki od klientów	61 227,63	-435 464,16
c) odsetki od pożyczek	593 774,97	641 252,46
d) odsetki od lokat, bankowe	245 811,52	181 078,27
e) odsetki od weksli	13 349,67	7 596,40
f) odsetki pozostałe	0,00	908 743,05
g) różnice kursowe	0,00	1 833 611,61
h) aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
j) inne	1 693,92	50 932,58
Razem	12 407 037,32	3 187 750,21

Nota 20. Koszty finansowe


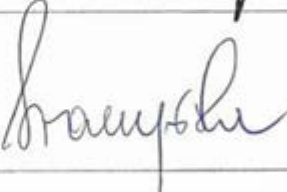
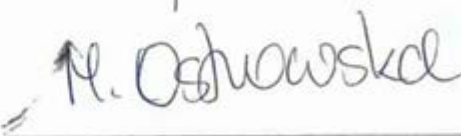

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) odsetki	7 472 074,55	10 516 443,47
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26
d) inne	4 247 810,96	2 200,86
Wartość kosztów finansowych, razem	11 719 885,51	10 523 353,59

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2017 do 30-06-2017	od 01-01-2016 do 30-06-2016
a) odsetki, prowizje kredyty	1 490 842,92	2 129 013,50
b) odsetki-leasing	56 594,33	12 334,87
c) odsetki- pożyczki	427 436,24	445 964,63
d) odsetki- weksle	1 703 166,95	2 581 703,94
e) odsetki- emisja obligacji	3 699 260,25	5 127 231,42
f) odsetki pozostałe	94 773,86	220 195,11
g) różnice kursowe	4 147 810,96	0,00
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	4 709,26
i) inne	100 000,00	2 200,86
Wartość kosztów finansowych, razem	11 719 885,51	10 523 353,59

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Małgorzata Pisarek Główny Księgowy	Podpis 
---------------------------------------	---

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis 
Magdalena Starzyńska Członek Zarządu	Podpis 
Małgorzata Ostrowska Członek Zarządu	Podpis 
Piotr Suprynowicz Członek Zarządu	Podpis 

Ząbki, 20 września 2017 r.