



Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

**za okres 6 miesięcy
zakończony dnia 30 czerwca 2014 roku**

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej



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. Radzymańskiej 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 2014 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 2014 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 1 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW Group Sp. z o.o. 2 SKA	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. 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
J.W. 6 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	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bałtycka Invest 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 1 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 3 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 5 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

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 1 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. 2 SKA – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW Group Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- JW. 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,
- J.W. 6 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
- Bałycka Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Bliska Wola 1 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Bliska Wola 2 Sp z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Bliska Wola 3 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
- Bliska Wola 5 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

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 2013-2014 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 2013-2014 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2013 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%

W 2014 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%

Podstawę prawną zastosowanego wyłączenia spółek ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego były założenia koncepcyjne Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w zakresie ograniczeń przydatności i wiarygodności informacji. Zgodnie z tymi założeniami korzyści uzyskiwane dzięki pozyskanym informacjom powinny przewyższać koszty ich dostarczenia. Stwierdzono, iż koszt pozyskania informacji na temat spółek podporządkowanych nieobjętych konsolidacją, a także koszt uwzględnienia ich w konsolidacji przewyższają korzyści osiągnięte z tego tytułu. Ponadto przy dokonaniu wyłączenia spółek podporządkowanych

z obowiązku objęcia konsolidacją kierowano się faktem, że nie są one istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Skonsolidowana sprawozdawczość finansowa jest przygotowywana zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Skonsolidowane informacje finansowe nie były wyceniane inną metodą, co zapewnia porównywalność 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 świadczonego 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 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową JW. Construction Holding SA został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2013 rok, opublikowanym w dniu 19 marca 2014 roku.

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2014 roku:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*
- MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*
- MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*
- MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe*
- MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach*
- Zmiany do MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych*
- *Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)*
- *Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)*
- *Zmiany do MSR 36 Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych*
- *Zmiany do MSR 39 Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń*

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnych umów niezależnie od ich formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raportowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSSF 12 *Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat zaangażowania w innych jednostkach lub inwestycjach.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach***

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnie kontrolowanych jednostkach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych*.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do MSR 32 *Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych***

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)**

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)**

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do MSR 36 *Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych***

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany skutkują modyfikacją zakresu ujawnień w odniesieniu do utraty wartości aktywów niefinansowych, m.in. wymagają ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywa (ośrodka wypracowującego wpływy pieniężne) tylko w okresach, w których ujęto utratę wartości lub jej odwrócenie w odniesieniu do danego aktywa (lub ośrodka). Ponadto, z zmienionego standardu wynika, że wymagany będzie szerszy i bardziej precyzyjny zakres ujawnień w przypadku ustalenia wartości odzyskiwalnej jako wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, a w przypadku ustalenia wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży z wykorzystaniem techniki ustalania wartości bieżącej (zdyskontowane przepływy) konieczne będzie podanie informacji o zastosowanej stopie dyskonta (w przypadku ujęcia utraty wartości lub jej odwrócenia).

Zmiany dostosowują też zakres ujawnień odnośnie wartości odzyskiwalnej niezależnie od tego czy została ona ustalona jako wartość użytkowa czy wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- **Zmiany do MSR 39 *Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń***

Zmiany zostały opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany umożliwiają kontynuowanie stosowania rachunkowości zabezpieczeń (pod pewnymi warunkami), w przypadku, gdy instrument pochodny, będący instrumentem zabezpieczającym, jest odnawiany w wyniku regulacji prawnych, a w wyniku zmiany następuje zmiana instytucji rozliczeniowej. Zmiany w MSR 39 są efektem zmian prawnych w wielu krajach, których efektem było obowiązkowe rozliczenie istniejących pozagiełdowych instrumentów pochodnych i ich odnowienie poprzez umowę z centralną instytucją rozliczeniową.

Zastosowanie powyższych zmian nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

▪ **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I półrocze 2014 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 stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian 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 od 1 stycznia 2016 roku.

Zastosowanie zmienionego 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 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.

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

• **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012)**

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w maju 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

• **Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013)**

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w listopadzie 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

• **Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników***

Zmiana została opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany doprecyzowują, i w niektórych przypadkach, upraszczają, zasady rachunkowości dla składek pracowników (lub innych stron trzecich) wnoszonych do planów określonych świadczeń.

Grupa zastosuje zmieniony standard w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

• **Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne***

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja zawiera wskazówki odnośnie tego, w jakich okresach ujmować zobowiązania do zapłaty określonych ciężarów publicznoprawnych (danin).

Grupa zastosuje nową interpretację od daty ustalonej w rozporządzeniu Komisji Europejskiej, przyjmującej interpretację do stosowania w Unii Europejskiej, tj. od 1 stycznia 2015 roku.

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

- Zmiany do MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*

Zmiany w MSSF 11 zostały opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Celem zmian jest przedstawienie szczegółowych wytycznych wyjaśniających sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcie. Zmiany wymagają, aby stosować zasady identyczne do tych, które stosowane są w przypadku połączeń jednostek.

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

- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji*

Zmiany w MSSF 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne* zostały opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana stanowi dodatkowe wyjaśnienia w stosunku do stosowania metod amortyzacji. Celem zmian jest wskazanie, że metoda naliczania umorzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych oparta na przychodach nie jest właściwa, jednak w przypadku wartości niematerialnych metoda ta może być zastosowana w określonych okolicznościach.

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

- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne*

Zmiany w MSSF 16 i 41 zostały opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiana ta wskazuje, że rośliny produkcyjne powinny być ujmowane w taki sam sposób jak rzeczowe aktywa trwałe w zakresie MSR 16. W związku z powyższym rośliny produkcyjne należy rozpatrywać poprzez pryzmat MSR 16, zamiast MSR 41. Produkty rolne wytwarzane przez rośliny produkcyjne nadal podlegają pod zakres MSR 41.

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

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku,
- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2013 roku,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*) opublikowane w dniu 12 grudnia 2012 roku,
- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników* opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku,
- Zmiany do MSSF 11 *Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach* opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 38 *Wyjaśnienia w zakresie akceptowanych metod ujmowania umorzenia i amortyzacji* opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 *Rolnictwo: Rośliny Produkcyjne* opublikowane w dniu 30 czerwca 2014 roku.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2014	31-12-2013
AKTYWA TRWAŁE		841 260 065,26	885 361 987,57
Wartości niematerialne	1	14 349 485,87	14 885 329,57
Rzeczowe aktywa trwałe	3	396 427 413,12	412 419 885,53
Nieruchomości inwestycyjne	4	400 180 477,67	427 787 324,54
Inne aktywa finansowe	5	753 609,08	717 621,46
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	28 692 223,93	28 088 329,53
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	856 855,59	1 463 496,93
AKTYWA OBROTOWE		562 865 876,92	522 145 025,35
Zapasy	7	33 737 085,99	32 041 469,79
Kontrakty budowlane	7	378 856 005,17	363 364 089,35
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	68 001 948,14	63 410 122,10
Inne aktywa finansowe	9	37 426 250,42	35 980 677,19
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	31 101 913,13	15 818 508,58
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 742 674,07	11 530 158,33
Aktywa razem		1 404 125 942,18	1 407 507 012,92
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		519 132 613,54	513 374 216,23
Kapitał podstawowy	12	10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	509 500 299,52	496 930 783,02
Niepodzielony wynik finansowy		-14 623 108,08	-13 305 438,50
Zysk/ strata netto		5 950 557,90	11 444 007,52
ZOBOWIĄZANIA		884 993 328,64	894 132 796,69
Zobowiązania długoterminowe		556 197 596,80	589 186 336,69
Kredyty i pożyczki	14	186 901 601,29	189 181 456,93
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	26 378 400,22	22 792 392,42
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	161 777,01	161 777,01
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	55 292 166,83	55 248 994,91
Inne zobowiązania	18	287 463 651,45	321 801 715,42
Zobowiązania krótkoterminowe		328 795 731,83	304 946 460,00
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	67 060 786,33	85 997 568,21
Kontrakty budowlane	7	66 582 794,57	25 115 826,84
Kredyty i pożyczki	14	135 193 235,02	143 269 544,92
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	15 109 701,84	16 818 245,53
Inne zobowiązania	19	44 849 214,07	33 745 274,50
Pasywa razem		1 404 125 942,18	1 407 507 012,92

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2014 do 30-06-2014	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	116 941 818,30	181 323 881,79
Przychody netto ze sprzedaży produktów		116 593 243,11	180 178 587,70
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		348 575,19	1 145 294,09
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		88 645 204,21	142 657 476,07
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	25	88 288 356,20	140 760 630,24
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	25	356 848,01	1 896 845,83
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		28 296 614,09	38 666 405,72
Koszty sprzedaży	25	8 284 457,18	8 927 958,21
Koszty ogólnego zarządu	25	8 516 238,58	10 596 361,72
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		11 275 424,43	3 451 614,70
Zysk (strata) ze sprzedaży		22 771 342,76	22 593 700,48
Pozostałe przychody operacyjne	26	2 316 459,04	5 892 122,08
Pozostałe koszty operacyjne	27	1 847 178,94	4 177 600,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		23 240 622,86	24 308 222,43
Przychody finansowe	28	1 768 580,74	3 823 442,40
Koszty finansowe	29	15 904 332,24	21 877 276,89
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		9 104 871,36	6 254 387,94
Zysk (strata) brutto		9 104 871,36	6 254 387,94
Podatek dochodowy	22	3 154 313,41	1 108 284,38
Zysk (strata) netto		5 950 557,95	5 146 103,56

Inne całkowite dochody:		-192 160,59	73 940,75
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-153 711,59	48 745,10
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		-38 449,00	25 195,65
Całkowity dochód		5 758 397,36	5 220 044,31

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2014 do 30-06-2014	01-01-2013 do 30-06-2013
Zysk (strata) netto	5 950 557,90	5 146 103,56
Korekta o pozycję	8 783 133,62	26 223 132,81
Amortyzacja	2 623 696,66	7 007 386,03
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-113 009,26	-2 012 994,57
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-87 702,33	1 380 506,61
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	18 721 343,14	22 732 326,05
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-895 774,10	1 005 639,88
Inne korekty	-11 465 420,49	-3 889 731,20
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-11 275 424,40	-3 451 614,70
- pozostałe korekty	-189 996,09	-438 116,50
Zmiana stanu kapitału obrotowego	48 239 144,12	20 674 743,39
Zmiana stanu zapasów	-1 695 616,20	1 167 639,69
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	74 253 601,16	33 047 501,62
Zmiana stanu należności	-3 985 184,70	22 856 912,43
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-20 333 656,14	-36 397 310,35
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	62 972 835,64	52 043 979,76
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	154 130,73	15 398 519,89
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-8 188 111,65	-10 077 408,96
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-82 514,51	0,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-1 000 000,00	-650 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 116 495,43	4 671 110,93
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	54 282 102,76	42 608 391,78
Splaty kredytów i pożyczek	-64 979 054,81	-56 559 474,78
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 436 814,88	-2 527 282,79
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-15 869 168,74	-22 144 862,92
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-24 300 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-38 572 935,67	-62 923 228,71
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	15 283 404,54	-6 208 138,02
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	15 818 508,58	16 729 078,51
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	31 101 913,13	10 520 940,48

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
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 2014	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
Dopłata do kapitału	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	-153 711,59	0,00	0,00	-153 711,59
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	-8 212,00	0,00	-8 212,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-30 237,00	0,00	-30 237,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	323 406,01	-13 343 887,50	11 444 007,52	513 182 055,64
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 950 557,90	5 950 557,90
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	323 406,01	-13 343 887,50	17 394 565,43	519 132 613,54
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	12 723 228,10	0,00	0,00	-1 279 220,58	-11 444 007,52	0,00
Stan na 30 czerwca 2014	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	501 229 585,92	7 947 307,60	323 406,01	-14 623 108,08	5 950 557,90	519 132 613,54

J.W. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2012	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 552,27	7 947 307,60	-277 290,55	-32 387 426,13	9 553 048,22	503 256 055,60
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 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 552,27	7 947 307,60	-277 290,55	-32 387 426,13	9 553 048,22	503 256 055,60
Dopłata do kapitału	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	754 408,15	0,00	0,00	754 408,15
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	-34,00	0,00	0,00	34,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 080 255,05	0,00	-2 080 255,05
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,27	7 947 307,60	477 117,60	-34 467 647,18	9 553 048,22	501 930 208,70
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 444 007,52	11 444 007,52
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	500 115 518,27	7 947 307,60	477 117,60	-34 467 647,18	20 997 055,74	513 374 216,22
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-11 609 160,45	0,00	0,00	21 162 208,67	-9 553 048,22	0,00
Stan na 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,81	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23

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 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 27 sierpnia 2014 roku i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2014 roku zakończony na dzień 30 czerwca 2014 roku.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W bieżącym okresie obrotowym, tzn. w okresie I półrocza 2014 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	30-06-2014	31-12-2013
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	1 959 837,65	2 495 681,35
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	14 349 485,87	14 885 329,57

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 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2013-2014 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

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 Grupie Kapitałowej.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2014	31-12-2013
a) środki trwałe, w tym:	378 864 196,35	394 823 772,35
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	38 798 918,30	38 713 219,24
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	311 122 908,94	325 218 776,45
- urządzenia techniczne i maszyny	17 899 761,76	18 904 467,95
- środki transportu	767 055,38	997 837,47
- inne środki trwałe	10 275 551,97	10 989 471,24
b) środki trwałe w budowie	17 563 216,77	17 596 113,18
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	396 427 413,12	412 419 885,53

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.

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 Grupie Kapitałowej.

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2014	31-12-2013
a) nieruchomości inwestycyjne	400 180 477,67	427 787 324,54
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	400 180 477,67	427 787 324,54

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	284 812 503,51	142 974 821,03	427 787 324,54
poniesione nakłady	197 288 533,79	129 413 082,28	326 701 616,07
koszty finansowe	14 637 819,68	13 561 738,75	28 199 558,43
wartość aktualizacji	72 886 150,04	0,00	72 886 150,04
b) zwiększenia (z tytułu)	15 821 081,16	4 764 759,38	20 585 840,54
poniesione nakłady	1 544 214,14	2 251 480,99	3 795 695,13
koszty finansowe	1 366 527,54	2 513 278,39	3 879 805,93
wartość aktualizacji	12 910 339,51	0,00	12 910 339,51
rekasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	5 035 047,46	43 157 639,98	48 192 687,44
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	0,00	0,00	0,00
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	1 634 915,11	0,00	1 634 915,11
rekasyfikacja do kontraktów budowlanych	3 400 132,35	43 157 639,98	46 557 772,33
d) stan na koniec okresu	295 598 537,21	104 581 940,43	400 180 477,67
nakłady	195 432 615,58	88 506 923,29	283 939 538,87
koszty finansowe	16 004 347,22	16 075 017,14	32 079 364,36
wartość aktualizacji	84 161 574,44	0,00	84 161 574,44

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	30-06-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	219 354,98	228 999,60
b) udzielone pożyczki	534 254,10	488 621,86
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	753 609,08	717 621,46

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) w jednostkach zależnych	544 059,08	503 426,84
- udziały lub akcje	9 804,98	14 804,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	534 254,10	488 621,86
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	214 194,62
- udziały lub akcje	209 550,00	214 194,62
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	753 609,08	717 621,46

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 wartości (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	99,99%
3	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 500,00	0,00	0,00	3 778 500,00	100,00%
4	J.W. Construction Bulgaria 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%
5	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%
6	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 452 006,00	0,00	30 430 356,00	27 021 650,00	99,99%
7	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
8	J.W. Group Sp z o.o.	Ząbki	zarządzanie innymi podmiotami	jednostka zależna	metoda pełna	23.02.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
9	J.W. Group Sp z o.o. 1 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	62 074 000,00	0,00	0,00	62 074 000,00	100,00%
10	J.W. Group Sp z o.o. 2 SKA	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.03.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
11	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%
12	J.W. 6 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.11.2012	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
13	Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	3 275 000,00	0	0	3 275 000,00	100,00%
14	Dana Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	5 765 000,00	0,00	0,00	5 765 000,00	100,00%
15	Bałtycka 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%
16	Berensona 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%
17	Bliska Wola 1 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%
18	Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
19	Bliska Wola 3 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%

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
20	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%
21	Bliska Wola 5 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
22	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%
23	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 700 000,00	0,00	0,00	3 700 000,00	100,00%
24	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%

Powiązania pośrednie											
25	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%
26	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górska	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	30-06-2014	31-12-2013
a) należności z tytułu kaucji	856 855,59	1 463 496,93
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	856 855,59	1 463 496,93

Na pozycję należności długoterminowych składa się kaucja gwarancyjna dotycząca leasingu hoteli (zabezpieczenie wiarygodności finansującego wynikającej z umowy leasingu zwrotnego) i dodatkowo depozyt gwarancyjny wpłacany przez Spółkę zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy leasingu nieruchomości położonej w Ząbkach (biurowiec).

Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane

ZAPASY	30-06-2014	31-12-2013
a) materiały	3 661 791,30	3 099 513,54
b) półprodukty i produkty w toku	1 271 788,03	96 992,59
c) produkty gotowe	503 515,55	561 794,42
d) towary	28 299 941,52	28 283 119,65
e) zaliczki na dostawy	49,59	49,59
Wartość zapasów, razem	33 737 085,99	32 041 469,79

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

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2014	31-12-2013
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	272 070 402,16	197 500 841,18
b) produkty gotowe	104 234 514,80	162 972 438,90
c) zaliczki na dostawy	2 432 515,41	2 832 422,72
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 572,80	58 386,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	378 856 005,17	363 364 089,35
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	66 582 794,57	25 115 826,84
Wartość kontraktów budowlanych razem	66 582 794,57	25 115 826,84

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 445,1 mln. prezentowanych w środkach trwałych o wartości 338,8 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 2014 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 284,2 mln. (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 182,4 mln).

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2014 roku Spółka Grupy ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o łącznej wartości 335 mln oraz na nieruchomościach obcych o wartości 10 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę wyemitowanych obligacji (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 30 czerwca 2014 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 292,2 mln.

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2014	31-12-2013
- zaliczki na lokale	62 386 905,16	25 114 896,84
- rezerwa na roboty	3 393 111,07	0,00
- inne	802 778,34	930,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	66 582 794,57	25 115 826,84

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	134 962,98	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	34 647 742,89	31 616 290,67
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 799 506,21	10 041 835,43
d) inne	23 419 736,07	21 751 996,01
Wartość należności, razem	68 001 948,14	63 410 122,10

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

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 090 630,58	35 668 280,76
c) inne inwestycje	1 335 619,84	312 396,43
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 426 250,42	35 980 677,19

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) w jednostkach zależnych	35 155 924,28	35 104 952,53
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	35 155 924,28	35 104 952,53
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 270 326,14	875 724,66
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	1 335 619,84	312 396,43
- udzielone pożyczki	934 706,30	563 328,23
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 426 250,42	35 980 677,19

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2014	31-12-2013
a) środki pieniężne w kasie i banku	30 626 916,37	12 908 360,76
b) inne środki pieniężne	388 437,37	2 907 702,37
c) inne aktywa pieniężne	86 559,39	2 445,45
Wartość środków pieniężnych, razem	31 101 913,13	15 818 508,58

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

	30-06-2014	31-12-2013
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	20 305 964,52	2 525 706,61
JW. Construction Holding SA	184 484,61	157 450,00
Seahouse Sp. z o.o.	2 515 209,08	747 347,66
JW. Group 1 Sp. KA	13 885 881,55	1 620 908,95
Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	2 335 204,83	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	1 385 184,45	0,00

Na rachunkach powierniczych otwartych i zamkniętych Grupa posiadała na 30 czerwca 2014 roku środki w wysokości 20.305.964,52 zł. W związku z powyższym, dostęp do środków jest uzależniony od warunków zwalniania środków z rachunków powierniczych.

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 742 674,07	11 530 158,33
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 742 674,07	11 530 158,33

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 Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/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 *	
Liczba akcji razem				54 073 280				
Kapitał zakładowy razem					10 814 656			
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

Na dzień 30 czerwca 2014 roku struktura kapitału podstawowego kształtowała się następująco:

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	16.181.566	29,93 %	16.181.566	29,93 %
EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Inni	19.323.414	35,74 %	19.323.414	35,74 %

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Podmiot	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	16.181.566	29,93 %	16.181.566	29,93 %
EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Inni	19.323.414	35,74%	19.323.414	35,74%

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2014	31-12-2013
a) kapitał zapasowy	501 229 585,92	488 506 357,82
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	323 406,01	477 117,60
Wartość pozostałych kapitałów, razem	509 500 299,52	496 930 783,02

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

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2014	31-12-2013
a) kredyty	284 228 349,32	328 425 301,37
<i>w tym: długoterminowe</i>	182 806 383,88	188 124 740,28
<i>krótkoterminowe</i>	101 421 965,44	140 300 561,09
b) pożyczki	37 866 486,99	4 025 700,48
<i>w tym: długoterminowe</i>	4 095 217,41	1 056 716,65
<i>krótkoterminowe</i>	33 771 269,58	2 968 983,83
Wartość kredytów i pożyczek, razem	322 094 836,31	332 451 001,85
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	186 901 601,29	189 181 456,93
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	135 193 235,02	143 269 544,92

W okresie I półrocza 2014 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2014	31-12-2013
Do 1 roku	101 421 965,44	140 300 561,09
Powyżej 1 roku do 2 lat	39 160 867,73	52 612 919,95
Powyżej 2 lat do 5 lat	56 044 343,54	42 170 343,57
Powyżej 5 lat	87 601 172,61	93 341 476,76
Razem kredyty, w tym:	284 228 349,32	328 425 301,37
- długoterminowe	182 806 383,88	188 124 740,28
- krótkoterminowe	101 421 965,44	140 300 561,09

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2014	31-12-2013
Do 1 roku	33 771 269,58	2 968 983,83
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 095 217,41	1 056 716,65
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	37 866 486,99	4 025 700,48
- długoterminowe	4 095 217,41	1 056 716,65
- krótkoterminowe	33 771 269,58	2 968 983,83

W tym TBS Marki Sp. z o.o.:

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2014	31-12-2013
a) kredyty	101 784 769,89	102 746 434,07
<i>w tym: długoterminowe</i>	97 028 788,71	97 990 452,89
<i>krótkoterminowe</i>	4 755 981,18	4 755 981,18
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
Wartość kredytów i pożyczek, razem	101 784 769,89	102 746 434,07
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	97 028 788,71	97 990 452,89
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 755 981,18	4 755 981,18

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2014	31-12-2013
Do 1 roku	4 755 981,18	4 755 981,18
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 755 981,18	4 755 981,18
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 267 943,54	14 267 943,57
Powyżej 5 lat	78 004 863,99	78 966 528,14
Razem kredyty, w tym:	101 784 769,89	102 746 434,07
- długoterminowe	97 028 788,71	97 990 452,89
- krótkoterminowe	4 755 981,18	4 755 981,18

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na odrębnych, w stosunku do standardowych kredytów komercyjnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t. Są to kredyty długoterminowe z terminami spłat przypadającymi na lata 2033-2044. Kredyty spłacane są z czynszów od najemców mieszkań TBS.

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.

	30-06-2014		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	28 692 223,93	26 378 400,22	2 313 823,71

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2014	31-12-2013
Stan na początek okresu	161 777,01	455 276,52
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	293 499,51
Stan na koniec okresu	161 777,01	161 777,01

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2014	31-12-2013
a) część krótkoterminowa, w tym:	15 109 701,84	16 818 245,53
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 087 428,63	13 676 660,90
- <i>odsetki naliczone</i>	1 714 260,57	2 223 423,34
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	10 895 518,68	10 975 588,18
- pozostałe rezerwy, w tym:	2 022 273,21	3 141 584,63
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	2 022 273,21	2 022 273,21
- <i>rezerwa pozostałe</i>	0,00	1 119 311,42
a) część długoterminowa, w tym:	55 292 166,83	55 248 994,91
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 292 166,83	55 248 994,91
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	49 087 303,81	49 094 677,69
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 204 863,02	6 154 317,22
- <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	70 401 868,67	72 067 240,44

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu leasingów	81 615,89	117 280,26
b) zobowiązania z tytułu kaucji	4 114 525,61	5 584 401,99
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 793 932,51	17 738 930,39
d) zobowiązania wekslowe	6 656 577,44	6 461 102,78
e) obligacje	271 817 000,00	291 900 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	287 463 651,45	321 801 715,42

W dniu 24 kwietnia 2013 roku Spółka dokonała zamiany zobowiązań z tytułu wyemitowanych weksli na obligacje w łącznej liczbie 9.120 sztuk obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 10.000 każda i łącznej wartości 91.200.000 zł. Wykup obligacji został ustalony na dzień 26 stycznia 2016 r.

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	50 640 061,86	48 934 213,75
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 425 423,71	6 699 846,39
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 641 271,03	1 753 059,13
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	8 354 029,74	28 610 448,94
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	67 060 786,33	85 997 568,21

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 437 514,68	7 949 363,10
b) zobowiązania wekslowe	124 799,85	121 804,98
c) zobowiązania z tytułu leasingów	24 286 899,54	25 674 106,42
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	44 849 214,07	33 745 274,50

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 01-01-2014 do 30-06-2014	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	5 950 557,95	5 146 103,56
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,11	0,10
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,11	0,10

* 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 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) podatek dochodowy bieżący	172 200,00	99 303,00
b) podatek dochodowy odroczony	2 982 113,41	1 008 981,38
Podatek dochodowy razem	3 154 313,41	1 108 284,38

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.

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

Od 01-01-2014 do 30-06-2014	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	83 241 963,85	16 214 264,01	6 950 659,41	16 455 090,20	1 956 163,64	-7 876 322,81	116 941 818,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów	83 018 728,04	16 214 264,01	6 950 659,41	16 321 146,40	1 954 254,91	-7 865 809,66	116 593 243,11
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	223 235,81	0,00	0,00	133 943,80	1 908,73	-10 513,15	348 575,19
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	66 956 470,06	13 882 241,04	3 983 535,96	12 109 942,21	771 172,82	-9 058 157,88	88 645 204,21
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	66 722 315,49	13 882 241,04	3 983 535,96	11 978 638,35	769 270,09	-9 047 644,73	88 288 356,20
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	234 154,57	0,00	0,00	131 303,86	1 902,73	-10 513,15	356 848,01
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	16 285 493,79	2 332 022,97	2 967 123,45	4 345 147,99	1 184 990,82	1 181 835,07	28 296 614,09
Koszty sprzedaży	7 458 083,00	1 154 765,23	0,00	39 800,08	-368 191,13	0,00	8 284 457,18
Koszty ogólnego zarządu	6 173 282,89	522 117,19	450 205,57	683 094,31	824 410,00	-136 871,38	8 516 238,58
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	10 551 901,80	0,00	0,00	0,00	0,00	723 522,63	11 275 424,43
Zysk (strata) ze sprzedaży	13 206 029,70	655 140,55	2 516 917,88	3 622 253,60	728 771,95	2 042 229,08	22 771 342,76
Pozostałe przychody operacyjne	1 672 090,02	417 503,82	25 587,71	202 881,03	-1 603,54	0,00	2 316 459,04
Pozostałe koszty operacyjne	-3 398 219,99	122 463,54	35 904,90	5 086 412,66	617,83	0,00	1 847 178,94
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 276 339,71	950 180,83	2 506 600,69	-1 261 278,03	726 550,58	2 042 229,08	23 240 622,86
Przychody finansowe	6 119 747,54	257 053,26	599 946,76	564 478,90	433 702,47	-6 206 348,19	1 768 580,74
Koszty finansowe	14 187 297,88	1 696 555,60	1 388 111,04	330 807,63	7 908,28	-1 706 348,19	15 904 332,24
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	10 208 789,37	-489 321,51	1 718 436,41	-1 027 606,76	1 152 344,77	-2 457 770,92	9 104 871,36
Zysk (strata) brutto	10 208 789,37	-489 321,51	1 718 436,41	-1 027 606,76	1 152 344,77	-2 457 770,92	9 104 871,36
Zysk (strata) netto	7 405 915,17	-634 639,00	1 713 365,41	-851 564,81	999 800,77	-2 682 319,59	5 950 557,95

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

Od 01-01-2013 do 30-06-2013	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	138 561 812,32	11 188 520,35	6 924 597,03	38 410 945,41	1 464 471,47	-15 226 464,79	181 323 881,79
Przychody netto ze sprzedaży produktów	137 754 981,19	11 188 520,35	6 922 597,03	38 045 317,61	0,00	-15 197 299,95	178 714 116,23
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	806 831,13	0,00	2 000,00	365 627,80	1 464 471,47	-29 164,84	2 609 765,56
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	99 343 915,91	15 306 089,06	4 101 151,31	38 355 202,69	678 685,33	-15 127 568,23	142 657 476,07
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	97 698 398,42	15 306 089,06	4 080 422,34	38 095 438,48	678 685,33	-15 098 403,39	140 760 630,24
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 645 517,49	0,00	20 728,97	259 764,21	0,00	-29 164,84	1 896 845,83
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	39 217 896,41	-4 117 568,71	2 823 445,72	55 742,72	785 786,14	-98 896,56	38 666 405,72
Koszty sprzedaży	8 233 610,38	830 171,79	0,00	13 850,19	0,00	-149 674,15	8 927 958,21
Koszty ogólnego zarządu	7 862 273,38	426 667,09	438 037,71	1 186 304,13	796 392,08	-113 312,67	10 596 361,72
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	3 451 614,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 451 614,70
Zysk (strata) ze sprzedaży	26 573 627,34	-5 374 407,59	2 385 408,01	-1 144 411,60	-10 605,94	164 090,26	22 593 700,48
Pozostałe przychody operacyjne	2 694 676,40	269 299,91	124 232,76	2 398 227,14	41,40	405 644,47	5 892 122,08
Pozostałe koszty operacyjne	1 138 273,23	2 426 740,10	341 958,88	716 350,56	-445 723,44	0,80	4 177 600,13
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 130 030,51	-7 531 847,78	2 167 681,89	537 464,98	435 158,90	569 733,93	24 308 222,43
Przychody finansowe	2 618 663,05	317 953,10	694 085,57	721 293,32	431 285,39	-959 838,03	3 823 442,40
Koszty finansowe	18 765 911,35	2 392 600,27	2 148 801,40	353 867,19	650,00	-1 784 553,32	21 877 276,89
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	11 982 782,21	-9 606 494,95	712 966,06	904 891,11	865 794,29	1 394 449,22	6 254 387,94
Zysk (strata) brutto	11 982 782,21	-9 606 494,95	712 966,06	904 891,11	865 794,29	1 394 449,22	6 254 387,94
Zysk (strata) netto	9 839 219,00	-8 531 416,86	706 874,06	1 043 958,27	691 377,29	1 396 091,80	5 146 103,56

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody ze sprzedaży produktów	78 886 328,55	133 258 499,02
Przychody ze sprzedaży usług	37 706 914,56	46 920 088,68
Przychody ze sprzedaży towarów	348 575,19	1 145 294,09
Wartość przychodów, razem	116 941 818,30	181 323 881,79

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody ze sprzedaży, z czego:	116 941 818,30	181 323 881,79
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	76 731 340,81	132 266 329,02
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	2 154 987,74	992 170,00
-ze sprzedaży usług	37 706 914,56	46 920 088,68
-ze sprzedaży towarów	348 575,19	1 145 294,09

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	116 593 243,11	180 178 587,70
-działalność deweloperska	84 899 665,70	139 669 240,68
-działalność hotelarska	16 214 264,01	11 188 520,35
-budownictwo społeczne	6 950 659,41	6 922 597,03
-usługi transportowe	0,00	0,00
-budownictwo	8 528 653,99	22 398 229,64

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	76 731 340,81	132 266 329,02
-Warszawa i okolice	53 604 194,09	121 358 809,43
-Gdynia	-17 769,09	430 514,86
- Łódź	4 268 912,67	10 477 004,73
- Poznań	18 876 003,14	0,00
- Sopot	0,00	0,00

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Koszty ze sprzedaży produktów	65 738 876,05	96 759 446,21
Koszty ze sprzedaży usług	22 549 480,15	44 001 184,03
Koszty ze sprzedaży towarów	356 848,01	1 896 845,83
Koszt własny sprzedaży, razem	88 645 204,21	142 657 476,07

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Koszty sprzedaży i koszty zarządu		
Koszty sprzedaży	8 284 457,18	8 927 958,21
Koszty zarządu	8 516 238,58	10 596 361,72
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	16 800 695,76	19 524 319,93

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Amortyzacja	2 623 696,66	7 007 386,03
Zużycie materiałów i energii	10 865 804,71	9 213 802,32
Usługi obce	32 442 252,00	56 220 878,81
Podatki i opłaty	5 320 520,33	4 782 507,37
Wynagrodzenia	14 122 698,38	14 302 868,49
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 495 676,92	2 545 908,98
Pozostałe koszty rodzajowe	4 883 587,96	5 743 760,00
Koszty wg rodzaju, razem	72 754 236,96	99 817 112,00

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	85 889,73	0,00
b) inne przychody operacyjne	2 230 569,31	5 892 122,08
Wartość przychodów operacyjnych, razem	2 316 459,04	5 892 122,08

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	85 889,73	0,00
b) opłaty manipulacyjne	68 334,08	0,00
c) rezerwy	1 041 040,57	491 060,05
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) inne (w tym kary umowne, odszkodowania)	1 121 194,66	5 401 062,03
Wartość kosztów operacyjnych, razem	2 316 459,04	5 892 122,08

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	120 331,36	1 380 506,61
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	1 726 847,58	2 797 093,52
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 847 178,94	4 177 600,13

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	120 331,36	1 380 506,61
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) rezerwy	1 989,06	383 932,29
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	494 808,94	519 403,21
e) odstępne	16 141,47	15 530,66
f) inne	1 213 908,11	1 878 227,36
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 847 178,94	4 177 600,13

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	975 298,61	1 042 883,91
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	824 768,88
d) inne	793 282,13	1 955 789,61
Wartość przychodów finansowych, razem	1 768 580,74	3 823 442,40

Przychody finansowe	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	296 794,45	316 059,42
c) odsetki od pożyczek	326 275,29	307 665,46
d) odsetki od lokat	527,44	41 097,21
e) odsetki od weksli	23 223,41	34 808,03
f) odsetki pozostałe	328 478,02	343 253,79
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	1 955 789,61
i) inne	793 282,13	824 768,88
Razem	1 768 580,74	3 823 442,40

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) odsetki	15 204 624,66	21 745 823,65
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
c) inne	699 707,58	131 453,24
Wartość kosztów finansowych, razem	15 904 332,24	21 877 276,89

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) odsetki, prowizje kredyty	6 769 905,98	9 770 956,07
b) odsetki-leasingi	858 770,88	1 154 634,35
c) odsetki- pożyczki	67 115,89	56 183,50
d) odsetki- weksle	198 469,53	2 444 032,14
e) odsetki- emisja obligacji	6 708 405,92	5 818 945,99
f) odsetki pozostałe	601 956,46	2 501 071,60
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) inne	699 707,58	131 453,24
Wartość kosztów finansowych, razem	15 904 332,24	21 877 276,89

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 transakcje ze spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązanymi, których wartość w 2014 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 2014 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązanymi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30-06-2014	31-12-2013
J.W. Construction Bułgaria	35 682 596,48	35 178 398,37
Yakor House Sp. z o.o.	16 711 523,71	16 105 685,73
J.W. Marka Sp. z o. o.	0,00	8 632 665,26
J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA	116 735 332,47	120 629 925,09
Lokum Sp. z o.o.	11 953,35	262 973,24
Business Financial Construction Sp. z o.o.	200 000,00	4 809 914,41
Seahouse Sp. z o.o.	660 988,28	622 036,95
J.W. Construction Sp. z o.o.	14 685 048,98	4 545 588,92
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	5 306 161,90	169 922,04
Dana Invest Sp. Z o.o.	594 158,67	765,06
Łódź Invest Sp. z o.o.	1 709 097,90	371,46
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	2 098 736,20	427,55

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30-06-2014	31-12-2013
TBS Marki Sp. z o.o.	29 593 957,56	29 021 553,65
J.W. Marka Sp. z o.o.	325 323,04	10 676 028,81
Business Financial Construction Sp. z o.o.	2 896 952,68	3 031 684,35
J.W. Construction Sp. z o.o.	37 894 177,07	47 226 991,28
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	13 162 385,95	12 728 684,71

J.W. Construction Holding S.A. jako kupujący produkty lub usługi (transakcje powyżej 100 tys.)

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 31-12-2013
Jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
J.W. Marka Sp. z o.o.	usługi marketingowe	234 901,00	735 180,00
J.W. Marka Sp. z o.o.	opłata licencyjna za znak towarowy	0,00	8 233 149,80
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługi marketingowe	736 401,41	2 107 758,62
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Lewandów I	0,00	374 947,40
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Lewandów II	0,00	184 628,21
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Kręczi Kaputy	0,00	160 530,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Światowida	0,00	134 571,92
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Zdziarska I	0,00	673 370,07
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	250 629,47	675 132,05
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Poznań	403 000,00	23 136 948,07
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Szczecin Hanza Tower	0,00	458 257,13
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Światowida	0,00	601 817,43
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Zdziarska	0,00	571 149,27

J.W. Construction Holding S.A. jako świadczący usługi (sprzedający) (transakcje powyżej 100 tys.)

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 31-12-2013
Jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
TBS Marki Sp. z o.o.	zarządzanie nieruchomościami	79 572,18	132 620,30
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	zarządzanie nieruchomościami	49 886,16	102 679,32
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa administracyjna	258 684,00	518 025,00
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa sprzedażowa	312 792,00	208 528,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	209 220,00	419 097,00
Seahouse Sp. z o.o.	pozostałe usługi(prace związane z przygotowaniem do sprzedaży inwestycji)	0,00	324 000,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa sprzedażowa	131 496,00	109 129,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury- pozostałe	164 932,37	466 771,94
J.W. Construction Sp. z o.o.	najem nieruchomości	317 070,42	581 857,37
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	0,00	772 385,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	711 731,75	394 320,86
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługa budo-montaż	4 239 085,25	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługi projektowe	0,00	329 445,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	183 122,00	98 547,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	118 920,00	36 923,00

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 31-12-2013
Dana Invest Sp. z o.o.	usługi projektowe	1 000 000,00	0,00
Dana Invest Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	116 232,00	320,00
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	najem nieruchomości	72 000,00	144 000,00
Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	1 624 200,00	0,00
Łódź Invest Sp. z o.o.	sprzedaż dokumentacji projektowej	895 428,00	0,00
Łódź Invest Sp. z o.o.	sprzedaż nieruchomości	3 500 000,00	0,00

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 2014 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.

Wynagrodzenie Zarządu	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	420 790,47	430 210,95
z tytułu zatrudnienia w Grupie	28 524,00	22 527,23
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	0,00
Razem wynagrodzenia	449 314,47	452 738,18

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
z tytułu pełnionej funkcji w Grupie	194 000,00	186 000,00
z tytułu zatrudnienia w Grupie	0,00	0,00
inne wynagrodzenia w Grupie	0,00	0,00
Razem wynagrodzenia	194 000,00	186 000,00

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Zarząd		
Łopuszyńska Irmina	126 000,00	126 000,00
Ostrowska Małgorzata	81 276,00	25 665,71
Rajchert Wojciech	120 000,00	120 000,00
Starzyńska Magdalena	93 514,47	90 450,00
Rada Nadzorcza		
Król Jarosław	12 000,00	12 000,00
Murawski Jacek	20 000,00	0,00
Oleksy Józef	75 000,00	81 000,00
Podsiadło Andrzej	12 000,00	12 000,00
Samarcew Marek	75 000,00	81 000,00
Wojciechowski Józef	0,00	0,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Zarząd		
Łopuszyńska Irmina	0,00	0,00
Ostrowska Małgorzata	20 724,00	20 724,00
Rajchert Wojciech	0,00	0,00
Starzyńska Magdalena	7 800,00	1 803,23
Rada Nadzorcza		
Król Jarosław	0,00	0,00
Oleksy Józef	0,00	0,00
Podsiadło Andrzej	0,00	0,00
Samarcew Marek	0,00	0,00
Wojciechowski Józef	0,00	0,00

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

Grupa zawodowa	30-06-2014	30-06-2013
Zarząd	8	8
Dyrekcja	26	31
Administracja	204	236
Inni pracownicy	177	141
Razem	415	416

Umowa	30-06-2014	30-06-2013
Umowy o pracę	415	416
Umowy zlecenie	279	199
Umowy o dzieło	7	5
Razem	701	620

Nota 32. Istotne zdarzenia w roku obrotowym

Sprawy korporacyjne

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 9 kwietnia 2014 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze oferty publicznej nowej emisji akcji serii C oraz praw do akcji serii C. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi w ramach od 0,60 zł do 8.110.992,00 zł poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela serii C w liczbie nie mniejszej niż 3 i nie większej niż 40.554.960 sztuk. Emisja nastąpi w drodze subskrypcji zamkniętej w drodze oferty publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. z dnia 28 czerwca 2013 r. Dz.U. z 2013 r. poz. 1382). Dotychczasowym akcjonariuszom Spółki przysługiwać będzie prawo poboru, przy czym za każdą jedną akcją Spółki posiadaną na koniec dnia prawa poboru akcjonariuszowi przysługiwać będzie 1 (jedno) prawo poboru. Uwzględniając liczbę emitowanych akcji serii C każde 4 (cztery) prawa poboru uprawniać będą do objęcia 3 (trzech) akcji serii C. Ułamkowe części akcji nie będą przydzielane. W przypadku, gdy liczba akcji serii C, przypadających danemu akcjonariuszowi z tytułu prawa poboru, nie będzie liczbą całkowitą, ulegnie ona zaokrągleniu w dół do najbliższej liczby całkowitej. Akcjonariusze, którym przysługuje prawo poboru mogą w terminie jego wykonania dokonać jednocześnie dodatkowego zapisu na akcje Serii C w liczbie nie większej niż wielkość emisji, w razie nie wykonania prawa poboru przez pozostałych akcjonariuszy. Akcje objęte dodatkowym zapisem, o którym mowa powyżej, Zarząd Spółki przydzieli proporcjonalnie do zgłoszeń. Akcje nie objęte w powyższym trybie (art. 436 § 2 i 3 k.s.h.) Zarząd Spółki przydzieli według swojego uznania, jednak po cenie nie niższej niż cena emisyjna (art. 436 § 4 k.s.h.).

Dzień Prawa Poboru akcji serii C ustalony został na dzień 4 czerwca 2014 r.

Akcje serii C uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2013 tj. od dnia 1 stycznia 2013 roku. W przypadku ustalenia dnia dywidendy za rok 2013 przed dniem rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C przez właściwy sąd rejestrowy, akcje serii C uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2014 tj. od dnia 1 stycznia 2014 roku.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 15 maja 2014 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które dokonało zatwierdzeń sprawozdań finansowych Spółki (jednostkowego, jak i skonsolidowanego) za rok 2013, sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, jak i Grupy Kapitałowej Spółki, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, dokonało podziału zysku

poprzez przeznaczenie go w całości na kapitał zapasowy. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło także uchwały w sprawie :

- ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej następnej wspólnej kadencji.

- powołania w skład Rady Nadzorczej :

Pana Jacka Murawskiego
Pana Andrzeja Podsiadło;
Pana Jarosława Króla.

W tym samym dniu Spółka otrzymała oświadczenia uprawnionego akcjonariusza o powołaniu w skład Rady Nadzorczej :

Pana Józefa Wojciechowskiego
Pana Józefa Oleksego
Pana Marka Samarcewa

Rada Nadzorcza

W związku z wyżej opisanymi zdarzeniami w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2014 r. wchodził:

Józef Wojciechowski	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Murawski	– Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Oleksy	– Członek Rady Nadzorczej
Marek Samarczew	– Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Podsiadło	– Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Król	– Członek Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki

W dniu 30 maja 2014 r., w związku z upływem w dniu 1 czerwca 2014 roku kadencji oraz ustaleniem liczby członków Zarządu Spółki na 4 osoby, Rada Nadzorcza powołała następujące osoby w skład Zarządu Spółki III wspólnej kadencji:

Pan Wojciech Rajchert	– Członek Zarządu
Pani Magdalena Starzyńska	– Członek Zarządu

W tym samym dniu Spółka otrzymała oświadczenia uprawnionego akcjonariusza o osobach w skład Zarządu III wspólnej kadencji :

Pani Irmina Łopuszyńska	– Członek Zarządu
Pani Małgorzata Ostrowska	– Członek Zarządu

W związku z wyżej opisanymi zdarzeniami w skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2014 r. wchodził:

Pani Irmina Łopuszyńska	– Członek Zarządu
Pani Magdalena Starzyńska	– Członek Zarządu
Pani Małgorzata Ostrowska	– Członek Zarządu
Pan Wojciech Rajchert	– Członek Zarządu

Złożenie prospektu emisyjnego

W dniu 30 kwietnia 2014 r. Spółka złożyła w Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o zatwierdzenie prospektu emisyjnego w związku z ofertą publiczną i ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

Ustalenie ceny emisyjnej akcji serii C

Rada Nadzorcza Spółki działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 3 ust. 1 pkt a) Uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze oferty publicznej nowej emisji akcji serii C z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy i zmiany statutu Spółki, podjęła w dniu 30 maja 2014 r. uchwałę w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji serii C emitowanych na podstawie ww. uchwały, w wysokości 3,15 zł (słownie: trzy złote, piętnaście groszy) za każdą akcję serii C.

Rejestracja spółek zależnych

W dniu 22 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495145 spółkę pod firmą Łódź Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Żąbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosił w chwili rejestracji 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent realizuje inwestycję w Łodzi Osiedle Centrum III.

W dniu 22 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495351 spółkę pod firmą Zdziarska Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Warszawie przy ul. Zdziarskiej.

W dniu 23 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495612 spółkę pod firmą Bałtycka Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Katowicach przy ul. Bałtyckiej.

W dniu 28 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000496087 spółkę pod firmą Berensona Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Warszawie przy ul. Berensona.

W dniu 22 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495392 spółkę pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować etap B1 inwestycji w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

W dniu 29 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495680 spółkę pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować etap B2 inwestycji w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

W dniu 23 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495616 spółkę pod firmą Bliska Wola 3 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować jeden z etapów inwestycji w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

W dniu 24 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495669 spółkę pod firmą Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować jeden z etapów inwestycji w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

W dniu 29 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000495118 spółkę pod firmą Bliska Wola 5 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzielił się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować jeden z etapów inwestycji w Warszawie przy ul. Kasprzaka.

Podwyższenie kapitału zakładowego w spółkach zależnych

W dniu 21 marca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Łódź Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Annę Sota notariusza w Warszawie za nr Rep. A 3317/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 3.700.000 zł tj. o kwotę 3.695.000 zł w drodze utworzenia 73.900 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika. W dniu 10 kwietnia 2014 r. nastąpiła rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd.

W dniu 26 czerwca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos przez notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1339/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.765.000 zł do kwoty 6.265.000 zł tj. o kwotę 500.000 zł w drodze utworzenia 10.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Zawarcie znaczącej umowy dotyczącej podwyższenia kapitału zakładowego spółki zależnej

Spółka w dniu 3 czerwca 2014 roku zawarła umowę z podmiotem zależnym spółką pod firmą J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 SKA z siedzibą w Ząbkach („JWVG”). Umowa dotyczy objęcia przez Spółkę

732 akcji nowej serii B emitowanych przez JWG na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 6 grudnia 2013 r. Objęcie akcji następuje w drodze subskrypcji prywatnej. Wartość nominalna każdej z obejmowanych akcji wynosi 41.000 zł a cena emisyjna wynosi 82.000 zł, łączna wartość nominalna obejmowanych akcji wynosi 30.012.000 zł a wartość emisyjna wynosi 60.024.000 zł. Spółka jest jedynym akcjonariuszem w JWG.

Rejestracja przez Sąd podwyższenia kapitału w spółkach zależnych

W dniu 18 czerwca 2014 r. Sąd rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej działającej pod firmą J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Spółka Komandytowo Akcyjna z siedzibą w Ząbkach. Podwyższenie nastąpiło w z kwoty 2.050.000 zł do kwoty 32.062.000 zł tj. o kwotę 30.012.000 zł w drodze emisji 732 akcji serii B imiennych zwykłych, wszystkie nowo utworzone akcje zostały objęte przez Emitenta. Podstawą podwyższenia była uchwała z dnia 6 grudnia 2013 Rep. A 15.874/2013 zaprotokołowana przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie. W dniu 18 maja 2014 r. Sąd rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej działającej pod firmą Dana Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Podwyższenie nastąpiło w z kwoty 5.000 zł do kwoty 5.765.000 zł tj. o kwotę 5.765.000 zł poprzez utworzenie nowych 115.200 udziałów, wszystkie nowo utworzone udziały zostały objęte przez Emitenta. Podstawą podwyższenia była uchwała z dnia 23 grudnia 2013 Rep. A 16.886/2013 zaprotokołowana przez Annę Sota notariusza w Warszawie.

Sprzedaż gruntu

W dniu 21 marca 2014 r. została zawarta umowa, za nr Rep. A 3310/2014, której przedmiotem była sprzedaż przez Emitenta na rzecz podmiotu zależnego spółki pod firmą Łódź Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach działki gruntu oznaczonej nr 104/5 z obrębu S-9 położonej w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 16 A o pow. 0,7014 ha dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00111879/7. Wraz z nieruchomością sprzedaży podlegała także dokumentacja projektowa będąca podstawą wydania pozwolenia budowlanego na budowę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Przedmiotowa umowa była kontynuacją działań Emitenta zmierzających do realizacji nowych inwestycji w wydzielonych spółkach celowych.

W dniu 3 kwietnia 2014 r. została zawarta umowa za nr Rep. A 3821/2014, której przedmiotem była sprzedaż przez Emitenta na rzecz podmiotu zależnego spółki pod firmą Dana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach działki gruntu oznaczonej nr 22/4 z obrębu 1026 położonej w Szczecinie przy Alei Wyzwolenia 50 o pow. 0,1022 ha dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00082677/6. Wraz z nieruchomością sprzedaży podlegała także dokumentacja projektowa będąca podstawą wydania pozwolenia na przebudowę i adaptację istniejącego budynku usługowego na hotel z centrum konferencyjnym i spa.

W dniu 16 maja 2014 została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Nabywca”), za nr Rep. A 212/2014 zmieniona aktem notarialnym z dnia 30 maja 2014 r., Rep. A 591/2014 Na mocy umowy Sprzedawca sprzedał prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 29/31 o pow. 17.827m², oznaczonych numerami: 3/13 i 3/12 za cenę w kwocie brutto 26.190.740,55 zł, pod warunkiem, że Miasto Stołeczne Warszawa nie wykona prawa pierwokupu. Sprzedawca zobowiązał się do sprzedaży w umowie przenoszącej własność wszelkich decyzji, porozumień oraz uzgodnień dotyczących ww. nieruchomości oraz dokumentacji projektowej, jak również przenieść na Nabywcę wszelkie prawa z decyzji nr 119/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 3 kwietnia 2014 r.

W dniu 16 maja 2014 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży, pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Nabywca”), na nr Rep. A 207/2014. Na mocy umowy Sprzedawca sprzedał prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Warszawie, przy ul. Kasprzaka 29/31 o pow. 7.120m², oznaczonych numerami: 3/17 i 3/18 za cenę w kwocie brutto 13.912.233,57 zł, pod warunkiem, że Miasto Stołeczne Warszawa nie wykona prawa pierwokupu. Sprzedawca zobowiązał się do sprzedaży w umowie przenoszącej własność wszelkich decyzji, porozumień oraz uzgodnień dotyczących ww. nieruchomości oraz dokumentacji projektowej, jak również przenieść na Nabywcę wszelkie prawa z decyzji nr 151/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 5 maja 2014 r.

Umowy kredytowe

W dniu 29 stycznia 2014 r. Spółka zawarła z Bankiem BOŚ S.A. umowę o kredyt inwestycyjny na finansowanie zadań związanych z ochroną środowiska – refinansowanie nakładów związanych z realizacją sieci wodociągowo-kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków w Ożarowie Mazowieckim w wysokości 13.874.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 grudnia 2017 r.

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

Dnia 19 lutego 2014 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 21 sierpień 2014 r.

W dniu 25 kwietnia 2014 r. i 12 maja 2014 r. Spółka zawarła Aneksy do umowy o kredyt rewalwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w wysokości 10.000.000 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksów przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 24 kwietnia 2015 r.

W dniu 24 kwietnia 2014 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku bieżącym udzielony przez Plus Bank (dawniej zwany Invest Bank S.A.) w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 25 kwietnia 2016 r.

W dniu 24 kwietnia 2014 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 27 kwietnia 2015 r.

Spłata kredytu

W dniu 27 lutego 2014r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 20.000.000 zł, przeznaczonego na refinansowanie kosztów wytworzenia 292 lokali mieszkalnych w inwestycji Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim udzielonego przez Getin Noble Bank S.A.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 20 stycznia 2014 r. Spółka zgłosiła do PINB użytkowania 2 domów jednorodzinnych na Osiedlu Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim. Zgłoszenia zostały przyjęte bez zastrzeżeń przez PINB z dniem 5 luty 2014r.

W dniu 30 stycznia 2014 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Oaza Piątkowo” przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu. Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenia na budowę

W dniu 3 kwietnia 2014 r. Spółka J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA otrzymała pozwolenie na budowę zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej – budynek B1 z garażem podziemnym położonym w Warszawie przy ulicy Orдона. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 5 maja 2014 r. Spółka J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA otrzymała pozwolenie na budowę zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej – budynek B2 z garażem podziemnym położonym w Warszawie przy ulicy Orдона. Pozwolenie jest prawomocne.

Zawarcie znaczącej umowy przez podmioty zależne

W dniu 20 maja 2014 roku została zawarta umowa pomiędzy J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach („Wykonawca”) oraz J.W. Group Spółka z o.o. 1 SKA z siedzibą w Ząbkach („Zamawiający”), podmiotami zależnymi od Spółki, której przedmiotem jest kompleksowe wykonanie z materiałów Wykonawcy robót budowlano-montażowych budynku wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą w zakresie m.in.: nawierzchni dróg, parkingów, chodników z kostki betonowej, ogrodzenia zgodnie z pozwoleniem na budowę, projektem wykonawczym oraz zieleni i elementów zagospodarowania terenu na osiedlu przy ul. Kasprzaka (Etap B1) w Warszawie a także wykonaniem robót zewnętrznych poza terenem, drogi, sieci i central park oraz wyburzeniem obiektów istniejących wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie zgodnie z Projektem Budowlano-architektonicznym, zgodnie z dokumentacją projektową zgodnie ze standardami wykończenia (Umowa).

Termin zakończenia realizacji robót przedmiotu Umowy został ustalony na dzień 15 lutego 2016 r., a termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie w terminie 60 dni od daty odbioru końcowego. Wynagrodzenie z tytułu wykonania Umowy zostało ustalone na kwotę 103.001.918,00 zł (słownie: sto trzy miliony jeden tysiąc dziewięćset osiemnaście złotych) netto jako wynagrodzenie ryczałtowe oparte o zakres robót.

Zawarcie aneksu do znaczącej umowy

W dniu 30 czerwca 2014 r. Spółka zawarła aneks do umowy zawartej w dniu 24 października 2011 r. z Wroński Sp. jawna z siedzibą w Lesznie koło Kartuz o wartości 61.600.000 zł netto Przedmiotem Umowy jest wybudowanie przez Wykonawcę w systemie generalnego wykonawstwa, na nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Leśnej, Parkowej i Spacerowej osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, z materiałów własnych Wykonawcy. Strony Aneksem zmieniły zapis dotyczący terminu wygaśnięcia Umowy w przypadku nie uzyskania przez Spółkę ostatecznej decyzji zawierającej pozwolenia na budowę przynajmniej jednego Etapu inwestycji, poprzez jego zmianę z dnia 30 czerwca 2014 r. na dzień 31 grudnia 2014 r. W przypadku wygaśnięcia Umowy Strony zrzekły się wszelkich roszczeń wynikających z Umowy jak i przepisów ogólnych o odszkodowaniu.

Wyplata odsetek

W dniu 24 stycznia 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji:

- 1) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043
- 2) wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050

W dniu 25 kwietnia 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043.

W dniu 28 kwietnia 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050.

Wykup części wartości obligacji

W dniu 28 kwietnia 2014 r. Spółka dokonała częściowego wykupu wartości każdej z obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 100.000 zł każda i łącznej wartości 105.700.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050. Wykup obejmował 10 % wartości nominalnej każdej obligacji tj. 10.000 zł o łącznej wartości 105.70.000 zł. Wykup 10 % wartości każdej z obligacji wynikał z warunków emisji obligacji. Obecnie wartość nominalna każdej z 1.057 obligacji wynosi 90.000 zł a wartość zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynosi 95.130.000 zł.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Zawarcie aneksów do umów kredytowych

W dniu 1 lipca 2014 r. Spółka J.W. Construction Sp. z o.o. 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 4 lipca 2015 r.

Dnia 20 sierpnia 2014 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 21 lutego 2015 r.

Zatwierdzenie prospektu emisyjnego

W dniu 14 lipca 2014 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny spółki J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) sporządzony w formie jednoczęściowego dokumentu w związku z ofertą publiczną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej akcji serii C oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii C, praw do akcji serii C oraz praw poboru akcji serii C (dalej zwany „Prospektem”). Prospekt został udostępniony do publicznej wiadomości w dniu 17 lipca 2014 roku.

Ustalenie daty pierwszego notowania praw poboru akcji serii C

W dniu 17 lipca 2014 r. Spółka otrzymał komunikat Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zawierający informacje dotyczące notowania praw poboru akcji serii C Emitenta na GPW:

Przebieg oferty :

Zgodnie z prospektem Spółka przeprowadziła ofertę publiczną sprzedaży akcji serii C w następujących terminach
04 czerwca 2014 r. - Dzień Prawa Poboru
17 lipca 2014 r. - Publikacja Prospektu
Od 18 lipca 2014 r do dnia 31 lipca 2014 r. – Przyjmowanie zapisów podstawowych i zapisów dodatkowych w ramach wykonywania prawa poboru

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie przydziału akcji serii C na które zostały złożone zapisy. Przydział akcji objął 34.786.163 akcje serii C o łącznej wartości nominalnej 6.957.232,60 zł.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że emisja akcji na okaziciela serii C emitowanych na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki o kwotę nie niższą niż 0,60 zł i nie większą niż 8.110.992,00 zł, w drodze emisji nie mniej niż 3 i nie więcej niż 40.554.960 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,20 zł każda, z zachowaniem prawa poboru, doszła do skutku. W ramach emisji zostało subskrybowanych i opłaconych 34.786.163 akcji po cenie emisyjnej wynoszącej 3,15 zł za jedną akcję. Łączna wartość wszystkich opłaconych akcji wyniosła 109.576 tys. zł, z czego akcje o wartości 80.661 tys. zł zastały opłacone w drodze potrącenia wierzytelności.

Nabycie przez Spółkę obligacji własnych

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka, nabyła od spółki pod firmą EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu (akcjonariusza Spółki oraz podmiotu zależnego od Pana Józefa Wojciechowskiego) 3.970 obligacji serii JWX0116 o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 39.700.000 zł, wyemitowanych w dniu 24 kwietnia 2013 r. (Obligacje). Obligacje zostały nabyte na podstawie umowy sprzedaży, jednostkowa cena nabycia obligacji wynosiła 10.175,56 zł i uwzględnia wartość emisyjną oraz odsetki za okres od początku II okresu odsetkowego do dnia zakupu. Obligacje zostały nabyte w celu ich umorzenia. Nabycie Obligacji nastąpiło w związku z emisją przez Spółkę akcji serii C i realizacją jednego z celów emisyjnych określonych w prospekcie emisyjnym.

Wypłata odsetek

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w liczbie 9.500 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 95.000.000 zł oznaczonych w systemie KDPW kodem PLJWC0000043

W dniu 25 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r. w liczbie 1.057 sztuk o wartości nominalnej 90.000 zł każda i łącznej wartości 95.130.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050

W dniu 18 lipca 2014 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 r. w liczbie 9.120 sztuk o wartości nominalnej 10.000 zł każda i łącznej wartości 91.200.000 zł.

Umowy sprzedaży gruntów

W dniu 3 lipca 2014 r. została zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Nabywca”), Rep. A Nr 1555/2014. Na mocy umowy Sprzedawca w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy warunkowej sprzedaży z dnia 16 maja 2014 roku Rep. A Nr 212/2014, zmienionej w dniu 30 maja 2014 roku za Rep. A Nr 591/2014, przeniósł na rzecz Nabywcy, prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w m.st. Warszawie, przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 17.827 m², oznaczonych w ewidencji: nr 3/13 i nr 3/12 z obrębu 6-05-05, objęte księgą wieczystą Kw Nr WA4M/00440538/1, za cenę w kwocie brutto 26.190.740,55. Sprzedawca w przedmiotowej zbył na rzecz Nabywcy wszelkie decyzje, porozumienia oraz uzgodnienia dotyczące ww. nieruchomości wraz dokumentacji projektowej, oraz wszelkie prawa z decyzji nr 119/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 3 kwietnia 2014 r. Ponadto, Sprzedawca ustanowił na działce gruntu nr 3/6, o powierzchni 0,4389 ha, położonej w Warszawie przy ulicy Kasprzaka, objętej Kw Nr WA4M/00440028/3, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 17.827 m², stanowiącej działki gruntu oznaczone nr 3/13 i nr 3/12 z objętej księgą wieczystą Kw Nr WA4M/00440538/1, nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu oraz prawie poprowadzenia przez tę nieruchomość infrastruktury technicznej i przyłączenia się do tej infrastruktury.

W dniu 3 lipca 2014 została zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Nabywca”), Rep. A Nr 1562/2014. Na mocy umowy Sprzedawca w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy warunkowej sprzedaży z dnia 16 maja 2014 roku Rep. A Nr 207/2014 przeniósł na rzecz Nabywcy prawo użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w m.st. Warszawie, przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 7.120 m², oznaczonych w ewidencji: nr 3/17 i nr 3/18 z obrębu 6-05-05, objęte księgą wieczystą Kw Nr WA4M/00440539/8, za cenę w kwocie brutto 13.912.233,57. Sprzedawca w przedmiotowej zbył na rzecz Nabywcy wszelkie decyzje, porozumienia oraz uzgodnienia dotyczące ww. nieruchomości wraz dokumentacji projektowej, oraz wszelkie prawa z decyzji nr 151/WOL/2014 wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 5 maja 2014 r. Ponadto, Sprzedawca ustanowił na działce gruntu nr 3/6 o powierzchni 0,4389 ha, położonej w Warszawie przy ulicy Kasprzaka, objętej Kw Nr WA4M/00440028/3, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego położonej w Warszawie przy ulicy Kasprzaka 29/31, o powierzchni 7.120 m², oznaczonych w ewidencji: nr 3/17 i nr 3/18, objęte księgą wieczystą Kw Nr WA4M/00440539/8, nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu oraz prawie poprowadzenia przez tę nieruchomość infrastruktury technicznej i przyłączenia się do tej infrastruktury.

W dniu 3 lipca 2014 r. została zawarta umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego pomiędzy J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 S.K.A. („Sprzedawca”) a Bliska Wola 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Nabywca”), Rep. A nr 1569/2014. Na mocy umowy Sprzedawca zbył na rzecz Nabywcy z nieruchomości objętej Kw Nr WA4M/00440028/3, prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w m.st. Warszawie, w dzielnicy Wola, w województwie mazowieckim, przy ulicy Kasprzaka 29/31, stanowiącej działki gruntu nr 3/5 o powierzchni 4 m² i nr 3/6 o powierzchni 4.389 m² za cenę w kwocie brutto 6.448.149,54 złotych.

Podwyższenie kapitału w spółkach zależnych

W dniu 31 lipca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Spółka z o.o. z siedziba w Żąbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Krzysztofa Kruszewskiego notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1761/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 6.265.000 zł do kwoty 7.465.000 zł tj. o

kwotę 1.200.000 zł w drodze utworzenia 24.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 7 lipca 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 1633/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 3.275.000 zł do kwoty 8.675.000 zł tj. o kwotę 5.400.000 zł w drodze utworzenia 108.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 4 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 2660/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 14.270.350 zł tj. o kwotę 14.265.350 zł w drodze utworzenia 285.307 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 21 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 3072/2014, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 5.000 zł do kwoty 6.805.000 zł tj. o kwotę 6.800.000 zł w drodze utworzenia 136.100 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Rejestracja spółek zależnych

W dniu 24 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517637 spółkę pod firmą Lewandów Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Warszawie w rejonie ul. Lewandów.

W dniu 25 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517232 spółkę pod firmą Sochaczewska Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Gdyni w rejonie ul. Sochaczewskiej.

W dniu 28 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517718 spółkę pod firmą MT Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Warszawie w rejonie ul. Mikołaja Trąby.

W dniu 16 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517057 spółkę pod firmą Parkowa Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Gdyni w rejonie ul. Parkowej.

W dniu 16 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000517060 spółkę pod firmą Osada Wiślana Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Kapitał zakładowy tejże spółki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta. Za pośrednictwem tejże spółki Emitent zamierza realizować inwestycję w Warszawie w rejonie ul. Marcina z Wrocimowic.

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2014 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1609 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2013 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3292 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2014 r.-30.06.2014r., 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 4,1784 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2013 r.-30.06.2013 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 4,2140 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2013 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1472 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2014		31-12-2013		30-06-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 404 126	337 457	1 407 507	339 387	1 447 378	334 329
Aktywa trwałe	841 260	202 182	885 362	213 484	929 855	214 787
Aktywa obrotowe	562 866	135 275	522 145	125 903	517 522	119 542
Pasywa razem	1 404 126	337 457	1 407 507	339 387	1 447 378	334 329
Kapitał własny	519 133	124 765	513 374	123 788	508 476	117 453
Zobowiązania długoterminowe	556 198	133 672	589 186	142 068	655 007	151 300
Zobowiązania krótkoterminowe	328 796	79 020	304 946	73 531	283 894	65 577

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2014 do 30-06-2014		od 01-01-2013 do 30-06-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	116 942	27 987	181 324	43 029
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	88 645	21 215	142 657	33 854
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	28 297	6 772	38 666	9 176
Koszty sprzedaży	8 284	1 983	8 928	2 119
Koszty ogólnego zarządu	8 516	2 038	10 596	2 515
Zysk (strata) ze sprzedaży	22 771	5 450	22 594	5 362
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 241	5 562	24 308	5 769
Zysk (strata) brutto	9 105	2 179	6 254	1 484
Podatek dochodowy	3 154	755	1 108	263
Zysk (strata) netto	5 951	1 424	5 146	1 221

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2014		31-12-2013		30-06-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 227 748	295 068	1 288 027	310 578	1 345 128	310 711
Aktywa trwałe	809 823	194 627	801 365	193 230	837 044	193 349
Aktywa obrotowe	417 925	100 441	486 662	117 347	508 084	117 362
Pasywa razem	1 227 748	295 068	1 288 027	310 578	1 345 128	310 711
Kapitał własny	533 439	128 203	533 665	128 681	526 316	121 574
Zobowiązania długoterminowe	425 963	102 373	459 263	110 741	546 856	126 318
Zobowiązania krótkoterminowe	268 345	64 492	295 099	71 156	271 956	62 819

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2014 do 30-06-2014		od 01-01-2013 do 30-06-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	115 325	27 600	150 479	35 710
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	94 502	22 617	119 158	28 277
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	20 822	4 983	31 321	7 433
Koszty sprzedaży	8 424	2 016	8 680	2 060

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku

Koszty ogólnego zarządu	6 364	1 523	7 710	1 830
Zysk (strata) ze sprzedaży	4 399	1 053	18 839	4 471
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 779	2 340	18 192	4 317
Zysk (strata) brutto	12	3	5 527	1 312
Podatek dochodowy	237	57	1 000	237
Zysk (strata) netto	-226	-54	4 528	1 074

Nota 35. Pozycje pozabilansowe

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe, obligacje	30-06-2014
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	783 980 565,64
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach - obligacje	335 000 000,00
Weksle in blanco	327 327 028,00
Tytuły egzekucyjne	596 773 543,05
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Seahouse	25 500 000,00
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	405 647 770,00
Poręczenia na rzecz Banku Zachodniego WBK z tyt. kredytu inwestycyjnego Spółki Seahouse Sp. z o.o.	25 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	21 042 731,64
Poręczenie udzielone przez JWCH na rzecz Nowe Tysiąclecie-kredyt	31 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Nowe Tysiąclecie	31 500 000,00

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	30-06-2014
Weksle in blanco	43 813 527,24
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Pozostałe	3 222 911,23
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00

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

Na dzień 30 czerwca 2014 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 2014 roku 11,0 mln i 1,28 tys. Euro (JW. Construction Holding SA) i 5,2 mln i 104,8 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o.).

Nota 36. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2014 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 118.121.732,42 zł. Postępowaniem wytoczonym przez Spółkę o największej wartości, która przekraczała 10 % kapitałów własnych Spółki, jest postępowanie wszczęte w dniu 26 kwietnia 2012 r. poprzez złożenie pozwu przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3,2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbracht (zatwierdzony uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego.

Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową.

W ocenie Spółki roszczenie jest w pełni zasadne i zasługuje na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki.

Na dzień 30 czerwca 2014 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych przeciwko niej na łączną kwotę 57.250.807,65 zł. Postępowaniem o największej wartości jest postępowanie wytoczone Spółce w dniu 19 grudnia 2012 r. przez Oriens Capital Management AG z siedzibą w Szwajcarii. Wartość przedmiotu roszczenia wynosi 14.360.615,21 zł. Powód dochodzi od Spółki odszkodowania za niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy oraz zwrot wydatków poniesionych na poczet wykonania umowy i kosztów poniesionych w związku z wykonaniem zlecenia nabycia nieruchomości. Powód nabył dochodzone roszczenie w drodze przelewu wierzytelności od spółki pod firmą Develo Spółka z o.o. z siedziba w Katowicach.

Nota 37. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2014 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

Nota 38. Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej w Grupie Kapitałowej - JW. Construction Holding SA

W dniu 15 maja 2014 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które ustaliło iż Rada Nadzorcza Spółki III wspólnej kadencji liczyć będzie 6 osób.

Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej :
Pana Jacka Murawskiego – jako Vice Przewodniczącego;
Pana Andrzeja Podsiadło;
Pana Jarosława Króla.

W tym samym dniu Spółka otrzymała oświadczenia uprawnionego akcjonariusza o powołaniu w skład Rady Nadzorczej :
Pana Józefa Wojciechowskiego – jako Przewodniczącego;
Pana Józefa Oleksego;
Pana Marka Samarcewa;

Rada Nadzorcza

W związku z wyżej opisanymi zdarzeniami w skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2014 r. wchodził:

Józef Wojciechowski	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Murawski	– Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Oleksy	– Członek Rady Nadzorczej
Marek Samarcew	– Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Podsiadło	– Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Król	– Członek Rady Nadzorczej

D. SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ (EMITENTA) NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2014 ROKU

Sprawozdania z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2014	31-12-2013
AKTYWA TRWAŁE		809 822 761,25	801 365 154,60
Wartości niematerialne	1	14 349 301,09	14 885 141,29
Rzeczowe aktywa trwałe	2	239 244 446,52	253 786 955,74
Nieruchomości inwestycyjne	3	245 214 599,41	252 160 270,29
Inne aktywa finansowe	4	180 247 590,63	150 718 690,80
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 216 116,40	13 700 997,52
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	115 550 707,20	116 113 098,96
AKTYWA OBROTOWE		417 925 300,94	486 662 118,30
Zapasy	6	30 632 414,65	29 394 690,87
Kontrakty budowlane	7	268 129 470,26	328 967 792,84
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	67 001 556,86	69 413 576,67
Inne aktywa finansowe	9	38 636 096,14	36 999 807,98
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	2 708 580,38	10 938 036,27
Rozliczenia międzyokresowe	11	10 817 182,65	10 948 213,67
Aktywa razem		1 227 748 062,19	1 288 027 272,90
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		533 439 221,45	533 664 752,40
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 814 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		515 356 887,39	503 480 469,35
Niepodzielony wynik finansowy		0,82	0,82
Zysk/ strata netto		-225 530,95	11 876 418,04
ZOBOWIĄZANIA		694 308 840,74	754 362 520,50
Zobowiązania długoterminowe		425 963 495,91	459 263 300,61
Kredyty i pożyczki	12	89 872 812,58	86 928 795,70
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		28 114 616,41	26 362 459,03
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		124 244,40	124 244,40
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	307 851 822,52	345 847 801,48
Zobowiązania krótkoterminowe		268 345 344,83	295 099 219,89
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	79 688 218,15	96 971 923,99
Kontrakty budowlane	7	18 296 402,01	21 334 795,18
Kredyty i pożyczki	12	115 356 752,80	131 561 985,18
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	10 279 557,65	11 607 046,02
Inne zobowiązania	14	44 724 414,22	33 623 469,52
Pasywa razem		1 227 748 062,19	1 288 027 272,90

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2014 do 30-06-2014	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	115 324 540,77	150 478 801,76
Przychody netto ze sprzedaży produktów		114 891 009,50	149 423 029,93
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		433 531,27	1 055 771,83
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		94 502 079,66	119 158 254,14
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	16	94 057 629,63	117 263 795,95
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	16	444 450,03	1 894 458,19
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		20 822 461,11	31 320 547,62
Koszty sprzedaży	16	8 423 982,86	8 680 230,96
Koszty ogólnego zarządu	16	6 364 387,22	7 710 170,87
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-1 634 915,08	3 908 574,98
Zysk (strata) ze sprzedaży		4 399 175,95	18 838 720,77
Pozostałe przychody operacyjne	17	6 905 836,47	2 963 976,31
Pozostałe koszty operacyjne	18	1 525 892,43	3 610 513,33
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		9 779 119,99	18 192 183,75
Przychody finansowe	19	9 636 441,80	13 073 186,72
Koszty finansowe	20	19 404 054,24	25 738 143,10
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		11 507,55	5 527 227,37
Zysk (strata) brutto		11 507,55	5 527 227,37
Podatek dochodowy		237 038,50	999 563,11
Zysk (strata) netto		-225 530,95	4 527 664,26

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2014 do 30-06-2014	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013
Zyski		
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych	-225 530,95	4 527 664,26
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 073 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 073 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,00	0,08
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,00	0,08

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2014 do 30-06-2014	za okres 01-01-2013 do 30-06-2013
Zysk (strata) netto	-225 530,95	4 527 664,26
Korekta o pozycję	19 172 790,42	23 562 886,04
Amortyzacja	1 077 469,54	5 186 904,00
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-273 176,42	-629 850,21
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-578 358,24	1 205 828,89
Odsetki i dywidendy	18 236 698,79	19 399 212,47
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-959 418,85	2 441 037,80
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	1 634 915,12	-3 908 574,98
Inne korekty o pozycję:	34 660,48	-131 671,93
- pozostałe korekty	34 660,48	-131 671,93
Zmiana stanu kapitału obrotowego	43 155 429,45	24 090 679,03
Zmiana stanu zapasów	-1 237 723,78	319 596,01
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	59 315 791,53	46 987 569,85
Zmiana stanu należności	2 974 411,57	19 673 317,62
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-17 897 049,87	-42 889 804,45
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	62 102 688,92	52 181 229,33
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	7 699 130,73	14 783 777,61
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-2 188 190,41	-3 672 229,72
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-512 864,51	-1 058 000,00
Splata pożyczek	0,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-1 000 000,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	-650 000,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	4 644,62	114 940,00
Nabycia jednostek zależnych	-28 809 914,41	-3 650 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 807 193,98	5 868 487,89
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	49 885 519,36	40 360 410,69
Splaty kredytów i pożyczek	-63 487 521,37	-56 337 010,46
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-24 300 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 436 814,88	-2 296 711,92
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-14 121 433,94	-19 318 135,79
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	2 600 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-5 794 700,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-45 524 950,83	-59 291 447,48
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-8 229 455,89	-1 241 730,26
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	10 938 036,27	8 480 981,31
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	2 708 580,38	7 239 251,05

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40
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 2014	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40
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
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	-225 530,95	-225 530,95
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-225 530,95	-225 530,95
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	11 876 418,04	0,00		-11 876 418,04	0,00
Stan na 30 czerwca 2014	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	509 625 300,20	5 731 587,19	0,82	-225 530,95	533 439 221,45

JW. Construction Holding SA
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 2012	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 286 065,67	5 731 587,19	-15 598 247,08	8 061 063,56	521 788 333,53
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 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	505 286 065,67	5 731 587,19	-15 598 247,08	8 061 063,56	521 788 333,53
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
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	0,83		0,83
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	0,83	0,00	0,83
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 876 418,04	11 876 418,04
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,83	11 876 418,04	11 876 418,87
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-7 537 183,51	0,00	15 598 247,07	-8 061 063,56	0,00
Stan na 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 493 208,19	497 748 882,16	5 731 587,19	0,82	11 876 418,04	533 664 752,40

E. NOTY DO SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2014 ROKU

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2014	31-12-2013
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	1 959 652,87	2 495 493,07
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	14 349 301,09	14 885 141,29

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 Grupie Kapitałowej.

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2014	31-12-2013
a) środki trwałe, w tym:	235 923 253,54	250 628 660,35
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 799 889,59	15 666 495,99
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	193 936 413,40	207 182 507,51
- urządzenia techniczne i maszyny	15 493 997,39	16 209 687,10
- środki transportu	470 386,32	647 293,11
- inne środki trwałe	10 222 566,84	10 922 676,64
b) środki trwałe w budowie	3 321 192,98	3 158 295,39
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	239 244 446,52	253 786 955,74

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 Grupie Kapitałowej.

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2014	31-12-2013
a) nieruchomości inwestycyjne	245 214 599,41	252 160 270,29
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	245 214 599,41	252 160 270,29

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	Według wartości godziwej	Według kosztu historycznego	Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych
a) stan na początek okresu	229 403 558,91	22 756 711,38	252 160 270,29
poniesione nakłady	149 484 351,92	21 408 694,54	170 893 046,46
koszty finansowe	9 411 642,46	1 348 016,84	10 759 659,30
wartość aktualizacji	70 507 564,53	0,00	70 507 564,53
b) zwiększenia (z tytułu)	1 600 025,76	143 562,53	1 743 588,33
poniesione nakłady	1 242 650,68	143 562,53	1 386 213,21
koszty finansowe	357 375,12	0,00	357 375,12
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	5 035 047,47	3 654 211,74	8 689 259,21
poniesione nakłady-sprzedazy, korekty	3 400 132,35	3 654 211,74	7 054 344,09
koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
wartość aktualizacji	1 634 915,12	0,00	1 634 915,12
d) stan na koniec okresu	225 968 537,20	19 246 062,17	245 214 599,41
nakłady	147 326 870,25	17 898 045,33	165 224 915,58
koszty finansowe	9 769 017,58	1 348 016,84	11 117 034,42
wartość aktualizacji	68 872 649,41	0,00	68 872 649,41

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	163 861 343,81	135 056 074,02
b) udzielone pożyczki	16 386 246,82	15 662 616,78
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	180 247 590,63	150 718 690,80

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) w jednostkach zależnych	180 038 040,63	150 504 496,18
- udziały lub akcje	163 651 793,81	134 841 879,40
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	16 386 246,82	15 662 616,78
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	214 194,62
- udziały lub akcje	209 550,00	214 194,62
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	180 247 590,63	150 718 690,80

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasngi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	115 550 707,20	116 113 098,96
Wartość należności, razem	115 550 707,20	116 113 098,96

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-06-2014	31-12-2013
a) materiały	1 292 617,04	1 307 592,20
b) półprodukty i produkty w toku	1 240 017,50	4 140,43
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	28 099 730,52	28 082 908,65
e) zaliczki na dostawy	49,59	49,59
Wartość zapasów, razem	30 632 414,65	29 394 690,87

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2014	31-12-2013
a) półprodukty i produkty w toku	159 643 165,13	160 094 360,76
b) produkty gotowe	107 510 302,10	167 553 295,15
c) zaliczki na dostawy	857 430,23	1 261 750,38
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 572,80	58 386,55
Wartość kontraktów budowlanych razem	268 129 470,26	328 967 792,84

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2014	31-12-2013
a) rozliczenia międzyokresowe	18 296 402,01	21 334 795,18
Wartość kontraktów budowlanych razem	18 296 402,01	21 334 795,18

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2014	31-12-2013
- zaliczki na lokale	15 348 713,93	19 104 176,91
- rezerwa na roboty	2 214 931,33	2 229 688,27
- inne	732 756,75	930,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	18 296 402,01	21 334 795,18

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	20 938 799,48	9 786 115,99
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	16 114 681,97	19 599 056,96
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4 718 927,04	6 851 002,73
d) inne	25 229 148,37	33 177 400,99
Wartość należności, razem	67 001 556,86	69 413 576,67

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	37 385 056,61	36 769 140,94
c) inne papiery wartościowe	1 251 039,53	230 667,04
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	38 636 096,14	36 999 807,98

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) w jednostkach zależnych	36 450 350,31	36 205 812,71
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 450 350,31	36 205 812,71
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 185 745,83	793 995,27
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	1 251 039,53	230 667,04
- udzielone pożyczki	934 706,30	563 328,23
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	38 636 096,14	36 999 807,98

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2014	31-12-2013
a) środki pieniężne w kasie i banku	2 303 583,62	8 707 193,85
b) inne środki pieniężne	388 437,37	2 228 396,97
c) inne aktywa pieniężne	16 559,39	2 445,45
Wartość środków pieniężnych, razem	2 708 580,38	10 938 036,27

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 817 182,65	10 948 213,67
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	10 817 182,65	10 948 213,67

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2014	31-12-2013
a) kredyty	167 363 078,39	214 465 080,40
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>85 777 595,17</i>	<i>85 872 079,05</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>81 585 483,22</i>	<i>128 593 001,35</i>
b) pożyczki	37 866 486,99	4 025 700,48
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>4 095 217,41</i>	<i>1 056 716,65</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>33 771 269,58</i>	<i>2 968 983,83</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	205 229 565,38	218 490 780,88
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	89 872 812,58	86 928 795,70
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	115 356 752,80	131 561 985,18

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2014	31-12-2013
Do 1 roku	81 585 483,22	128 593 001,35
Powyżej 1 roku do 2 lat	34 404 886,55	43 594 730,43
Powyżej 2 lat do 5 lat	41 776 400,00	27 902 400,00
Powyżej 5 lat	9 596 308,62	14 374 948,62
Razem kredyty, w tym:	167 363 078,39	214 465 080,40
- długoterminowe	85 777 595,17	85 872 079,05
- krótkoterminowe	81 585 483,22	128 593 001,35

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2014	31-12-2013
Do 1 roku	33 771 269,58	2 968 983,83
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 095 217,41	1 056 716,65
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	37 866 486,99	4 025 700,48
- długoterminowe	4 095 217,41	1 056 716,65
- krótkoterminowe	33 771 269,58	2 968 983,83

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2014	31-12-2013
a) część krótkoterminowa, w tym:	10 279 557,65	11 607 046,02
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	9 543 589,21	10 761 077,58
- <i>odsetki naliczone</i>	1 714 260,57	2 223 423,34
- <i>depozyty czynszowe</i>	477 649,38	477 649,38
- <i>inne</i>	7 351 679,26	8 060 004,86
- pozostałe rezerwy, w tym:	735 968,44	845 968,44
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	735 968,44	845 968,44
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	10 279 557,65	11 607 046,02

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu leasingów	81 615,89	117 280,26
b) zobowiązania z tytułu kaucji	1 916 275,16	2 799 176,93
c) zobowiązania z papierów wartościowych	271 817 000,00	291 900 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	13 018 000,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	28 198 454,29	32 350 666,76
f) zobowiązania wekslowe-obce	5 838 477,18	5 662 677,53
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	307 851 822,52	345 847 801,48

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	24 829 299,42	12 065 294,21
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	12 430 082,97	38 157 562,59
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 384 179,93	3 762 349,15
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 341 363,54	1 366 032,24
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	25 247 076,93	24 806 380,27

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2014	31-12-2013
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	2 662 453,77	3 372 708,17
h) inne	8 793 761,59	13 441 597,36
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	79 688 218,15	96 971 923,99

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2014	31-12-2013
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 437 514,68	7 949 363,10
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	24 286 899,54	25 674 106,42
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	44 724 414,22	33 623 469,52

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody ze sprzedaży produktów	82 700 144,18	132 007 393,76
Przychody ze sprzedaży usług	32 190 865,32	17 415 636,17
Przychody ze sprzedaży towarów	433 531,27	1 055 771,83
Wartość przychodów, razem	115 324 540,77	150 478 801,76

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody ze sprzedaży, z czego:	115 324 540,77	150 478 801,76
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	82 700 144,18	131 990 588,68
-ze sprzedaży usług	32 190 865,32	17 432 441,25
-ze sprzedaży towarów	433 531,27	1 055 771,83

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	114 891 009,50	149 423 029,93
-działalność deweloperska	95 895 563,59	134 695 360,44
-działalność hotelarska	16 214 264,01	11 188 520,35
-zarządzanie nieruchomościami	2 781 181,90	3 539 149,14

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	82 700 144,18	131 990 588,68
-Warszawa i okolice	53 222 997,46	121 083 069,09
-Gdynia	-17 769,09	430 514,86
- Łódź	4 268 912,67	10 477 004,73
- Łódź, Szczecin - działka	6 350 000,00	0,00
- Katowice	0,00	0,00
- Poznań	18 876 003,14	0,00

	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	16 214 264,01	11 188 520,35
-Warszawa i okolice	2 333 846,65	2 156 312,13
- Tarnowo	2 662 667,90	2 268 905,39
- Stryków	1 734 048,46	1 515 780,32
- Cieszyn	245 186,59	392 629,32
- Krynica Górská	9 238 514,41	4 854 893,19

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Koszty ze sprzedaży produktów	71 532 786,82	98 152 996,00
Koszty ze sprzedaży usług	22 524 842,81	19 110 799,95
Koszty ze sprzedaży towarów	444 450,03	1 894 458,19
Koszt własny sprzedaży, razem	94 502 079,66	119 158 254,14

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Koszty sprzedaży	8 423 982,86	8 680 230,96
Koszty zarządu	6 364 387,22	7 710 170,87
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	14 788 370,08	16 390 401,83

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
Amortyzacja	1 077 469,54	5 186 904,00
Zużycie materiałów i energii	6 072 305,21	5 675 666,10
Usługi obce	13 258 161,92	23 152 336,03
Podatki i opłaty	2 915 892,33	3 359 121,17
Wynagrodzenia	11 276 481,01	11 841 021,79
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 993 319,99	2 084 691,41
Pozostałe koszty rodzajowe	4 243 942,19	5 212 149,20
Koszty wg rodzaju, razem	40 837 572,19	56 511 889,70

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	87 702,33	0,00
b) inne przychody operacyjne	6 818 134,14	2 963 976,31
Wartość przychodów operacyjnych, razem	6 905 836,47	2 963 976,31

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	87 702,33	0,00
b) opłaty manipulacyjne, kary	5 025 147,52	0,00
c) rezerwy	1 041 040,57	491 060,05
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) inne (w tym odszkodowania)	751 946,05	2 472 916,26
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 905 836,47	2 963 976,31

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 205 828,89
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	1 525 892,43	2 404 684,44
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 525 892,43	3 610 513,33

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	1 205 828,89
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) rezerwy	1 989,06	383 932,29
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	494 808,94	519 403,21
e) odstępne	16 141,47	15 530,66
f) koszty postępowania sądowego	216 559,10	218 587,64
g) inne (w tym darowizna)	796 393,86	1 267 230,64
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 525 892,43	3 610 513,33

Nota 19. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) dywidendy	4 500 000,00	2 702 165,00
b) odsetki	4 599 974,85	7 408 925,21
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	536 466,95	2 962 096,51
Wartość przychodów finansowych, razem	9 636 441,80	13 073 186,72

Przychody finansowe	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) dywidendy	4 500 000,00	2 702 165,00
b) odsetki od klientów	301 570,33	291 431,56
c) odsetki od pożyczek	607 321,58	629 850,21
d) odsetki od lokat, bankowe	13 021,80	2 304,57
e) odsetki od weksli	20 372,49	82 729,30
f) odsetki pozostałe	3 657 688,65	6 402 609,57
g) różnice kursowe	536 466,95	2 956 309,07
h) aktualizacji wartość inwestycji	0,00	0,00
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
j) inne	0,00	5 787,44
Razem	9 636 441,80	13 073 186,72

Nota 20. Koszty finansowe




KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) odsetki	19 404 010,09	25 649 098,14
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	44,15	89 044,96
Wartość kosztów finansowych, razem	19 404 054,24	25 738 143,10

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2014 do 30-06-2014	od 01-01-2013 do 30-06-2013
a) odsetki, prowizje kredyty	6 343 975,98	8 524 529,67
b) odsetki-leasingi	858 770,88	1 143 626,29
c) odsetki- pożyczki	781 483,17	570 745,16
d) odsetki- weksle	1 137 469,04	3 593 793,61
e) odsetki- emisja obligacji	9 748 500,92	9 362 350,99
f) odsetki pozostałe	533 810,10	2 454 052,42
g) różnice kursowe	0,00	0,00
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
i) inne	44,15	89 044,96
Wartość kosztów finansowych, razem	19 404 054,24	25 738 143,10

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki, 27 sierpnia 2014 r.