



Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

GRUPA KAPITAŁOWA
w której jednostką dominującą jest
J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna
ul. Radzymińska 326
05-091 Ząbki

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
dnia 31 grudnia 2014 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-415, ul. Wadowicka 8a, tel: +48 12 378 69 00, krakow@bdo.pl; Poznań 60-650, ul. Piątkowska 165, tel: +48 61 622 57 00, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
dla Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej
J.W. Construction Holding S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding, w której jednostką dominującą jest J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzywińskiej 326, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku,
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku,
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Jednostki Dominującej.

Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1/ rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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

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

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 roku, poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Poznań, 19 marca 2015 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie:**



Edyta Kalińska
Biegły Rewident
nr ewid. 10336

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004



Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
GRUPY KAPITAŁOWEJ
w której jednostką dominującą jest
J.W. Construction Holding S.A.

za rok obrotowy kończący się
dnia 31 grudnia 2014 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-415, ul. Wadowicka 8a, tel: +48 12 378 69 00, krakow@bdo.pl; Poznań 60-650, ul. Piątkowska 165, tel: +48 61 622 57 00, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące jednostkę dominującą

Jednostką Dominującą w Grupie Kapitałowej J.W. Construction Holding („Grupa”) jest J.W. Construction Holding S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”).

Siedzibą Jednostki Dominującej jest 05-091, Ząbki, ul. Radzymińska 326.

Zgodnie z wpisem do rejestru i statutem Spółki przedmiotem działalności Spółki jest:

- realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej;
- handel krajowymi i zagranicznymi środkami trwałymi i przedmiotami nietrwałymi służącymi zwłaszcza realizowaniu i wyposażaniu budynków mieszkalnych i innych budowli;
- obrót i zarządzanie nieruchomościami;
- prowadzenie działalności hotelarskiej i gastronomicznej.

W badanym okresie podstawowym przedmiotem działalności J.W. Construction Holding S.A. była budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz komercyjnych. J.W. Construction Holding S.A. realizował projekty deweloperskie samodzielnie oraz poprzez spółki celowe.

Spółka działa na podstawie:

- statutu Spółki sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 28 grudnia 2000 roku (Rep. A nr 16595/2000) wraz z późniejszymi zmianami,
- Kodeksu spółek handlowych.

W dniu 16 lipca 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy - XIV Wydział Gospodarczy Sekcja Rejestrowa pod numerem KRS 0000028142.

Spółka ma nadany numer identyfikacji podatkowej NIP: 125-00-28-307 oraz numer REGON: 010621332.

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 17 772 tys. zł i dzielił się na 88 859 443 akcji o wartości nominalnej 0,20 zł każda.

W dniu 9 kwietnia 2014 roku Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Wyemitowano i przekazano inwestorom 34 786 163 akcje o łącznej wartości 109 576 tys. zł. Cena nominalna jednej akcji wynosiła 0,20 zł, natomiast cena emisyjna 3,15 zł.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku akcjonariat Spółki zgodnie z informacją Zarządu przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% głosów na Zgromadzeniu Wspólników
EHT S.A.	32 494 525	36,57%
Pan Józef Wojciechowski	23 917 739	26,92%
Pozostali akcjonariusze	32 447 179	36,52%
Razem	88 859 443	100,00%

* w tym

Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji
------------------------	-------------------------

W dniu 3 października 2014 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez podmioty których rachunkami zarządza Pioneer Pekao Investment Management S.A., na ten dzień było to 4 709 089 akcji co stanowiło 5,3% udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 4 709 089 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,3% ogólnej liczby głosów. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5% lub zwiększeniu powyżej 10% kapitału zakładowego Spółki.

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego wartość kapitału akcyjnego oraz jego struktura własności nie uległy zmianom. W związku z powyższym stan akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu według stanu na dzień 19 marca 2015 roku przedstawia się jak wyżej.

W przypadku funduszy inwestycyjnych, których udział w kapitale akcyjnym Spółki znajduje się w granicach od 5% do 10%, mogą one dowolnie kupować i sprzedawać akcje Spółki bez obowiązku informowania jej o aktualnym stanie akcjonariatu. W związku z powyższym, stan akcjonariatu na dzień wydania niniejszego raportu jest tożsamy ze stanem akcjonariatu na dzień bilansowy.

Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 roku wynosił 638 932 tys. zł.

Funkcję kierownika Spółki sprawuje Zarząd.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku członkami Zarządu byli:

- Pan Wojciech Rajchert - Członek Zarządu
- Pani Magdalena Starzyńska - Członek Zarządu
- Pani Małgorzata Ostrowska - Członek Zarządu

W badanym okresie i do dnia zakończenia badania wystąpiły następujące zmiany w Zarządzie Spółki:

- W dniu 9 października 2014 roku na podstawie uprawnienia osobistego przysługującego akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50% akcji odwołano Panią Irminę Łopuszyńską z Zarządu Spółki.

2. Skład Grupy Kapitałowej

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Jednostki Dominującej za rok obrotowy kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku zostało zbadane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

W skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding na dzień 31 grudnia 2014 roku wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa jednostki	Podmiot uprawniony do badania	Rodzaj opinii	Metoda konsolidacji
J.W. Construction Sp. z o.o.	BDO Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna
Lokum Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Marki Sp. z o.o.	BDO Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna

Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	nie badany	-	pełna
J.W. Marka Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Yakor House Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
J.W. Group Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
J.W. Group Sp. z o.o. 1 ska	nie badany	-	pełna
J.W. Group Sp. z o.o. 2 ska	nie badany	-	pełna
Seahouse Sp. z o.o.	BDO Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna
J.W. 6 Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Business Financial Construction Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	BDO Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna
Bliska Wola 3 Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Bliska Wola 5 Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Dana Invest Sp. z o.o.	BDO Sp. z o.o.	bez zastrzeżeń	pełna
Berensona Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Zdziarska Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Łódź Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Bałtycka Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Lewandów Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
MT Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Parkowa Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Osada Wiślana Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna
Sochaczewska Invest Sp. z o.o.	nie badany	-	pełna

J.W. Marka Sp. z o.o. ma przesunięty rok obrotowy kończący się 30 listopada. Pozostałe jednostki konsolidowane miały ten sam dzień bilansowy co Jednostka Dominująca.

Jednostka dominująca dokonała w 2014 roku wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek zależnych:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o. z siedzibą w Warnie, Bułgaria - 100% (jednostka zależna);
- J.W. Ergo Energy Sp. z o.o. z siedzibą w Żąbkach - 50% (jednostka zależna).

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.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding za 2014 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej na podstawie uchwały nr 1 z dnia 21 lipca 2014 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 24 lipca 2014 roku, pod kierunkiem kluczowego biegłego rewidenta Edyty Kalińskiej (nr ewidencyjny 10336). Badanie przeprowadzono w siedzibie Jednostki Dominującej i w jednostkach zależnych, w okresie od dnia 9 lutego 2015 roku, z przerwami, do daty wydania opinii. Było ono poprzedzone przeglądem skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 roku.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649 z późn. zm.).

Kierownik Jednostki Dominującej złożył wszystkie żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, wyjaśnienia i informacje niezbędne do przeprowadzenia badania.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania oraz biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2013 roku zostało zbadane przez BDO Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2013 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 5 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 15 maja 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2013 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 25 czerwca 2014 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za rok lata ubiegłe.

1. Podstawowe wartości ze sprawozdania z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat (w tys. zł)

	31.12.2014	% sumy	31.12.2013	% sumy	31.12.2012	% sumy
		bilansowej		bilansowej		bilansowej
Aktywa trwałe	904 779	62,4	885 362	62,9	909 477	58,4
Aktywa obrotowe	545 467	37,6	522 145	37,1	646 630	41,6
Aktywa razem	1 450 246	100,0	1 407 507	100,0	1 556 107	100,0
Kapitał własny	627 158	43,2	513 374	36,5	503 256	32,3
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	823 088	56,8	894 133	63,5	1 052 851	67,7
Pasywa razem	1 450 246	100,0	1 407 507	100,0	1 556 107	100,0

Wyszczególnienie	1.01.2014- 31.12.2014	%	1.01.2013- 31.12.2013	%	1.01.2012- 31.12.2012	%
		przychodów		przychodów		przychodów
Przychody ze sprzedaży	212 836	100,0	327 533	100,0	355 559	100,0
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	(171 274)	(80,5)	(258 523)	(78,9)	(275 185)	(77,4)
Wynik brutto ze sprzedaży	41 562	19,5	69 010	21,1	80 374	22,6
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(33 720)	(15,8)	(40 838)	(12,5)	(52 375)	(14,7)
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	28 393	13,3	14 457	4,4	23 556	6,6
Wynik ze sprzedaży	36 235	17,0	42 629	13,0	51 555	14,5
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(989)	(0,5)	5 839	1,8	8 017	2,3
Wynik na działalności finansowej	(23 453)	(11,0)	(35 632)	(10,9)	(47 256)	(13,3)
Wynik finansowy brutto	11 793	5,5	12 836	3,9	12 316	3,5
Podatek dochodowy	(3 452)	(1,6)	(1 392)	(0,4)	(2 763)	(0,8)
Wynik finansowy netto	8 341	3,9	11 444	3,5	9 553	2,7

2. Podstawowe wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
Wskaźniki rentowności			
Rentowność sprzedaży brutto	19,5%	21,1%	22,6%
Rentowność sprzedaży netto	3,9%	3,5%	2,7%
Rentowność majątku	0,6%	0,8%	0,6%
Rentowność kapitału	1,3%	2,2%	1,9%

Wskaźniki płynności

Wskaźnik płynności I	3,3	2,0	2,2
Wskaźnik płynności II	0,7	0,5	0,3

Wskaźniki aktywności

Szybkość spłaty należności w dniach	52	38	45
Szybkość obrotu zapasów i kontraktów budowlanych w dniach	872	663	733

Wskaźniki zadłużenia

Szybkość spłaty zobowiązań w dniach	102	96	114
Wskaźnik zadłużenia	56,8%	63,5%	67,7%

Efektywność akcji

Wartość księgowa na 1 akcję w zł	7,06	9,49	9,31
Wynik finansowy netto na 1 akcję w zł	0,09	0,21	0,18

3. Komentarz

W badanym okresie Grupa Kapitałowa wygenerowała zysk netto w wysokości 8 341 tys. zł. Zysk netto za 2014 rok ukształtowały:

- zysk brutto ze sprzedaży w kwocie 41 562 tys. zł, niższy w porównaniu do roku poprzedniego o 27 448 tys. zł,
- zysk ze sprzedaży w kwocie 36 235 tys. zł, niższy w porównaniu z rokiem ubiegłym o 6 394 tys. zł,
- strata z pozostałej działalności operacyjnej w kwocie (989) tys. zł, wyższa w porównaniu do roku poprzedniego o 6 828 tys. zł,
- strata na działalności finansowej wysokości (23 453) tys. zł, niższa w porównaniu do roku ubiegłego o 12 179 tys. zł,
- podatek dochodowy w kwocie (3 452) tys. zł.

Główne tendencje i zmiany:

- Podstawowym źródłem przychodów ze sprzedaży wygenerowanych przez Grupę Kapitałową w badanym okresie były przychody osiągane ze sprzedaży gruntów, budownictwa obiektów przemysłowych i handlowych oraz sprzedaży mieszkań.
- Aktywa obrotowe stanowią 37,6% sumy bilansowej i w porównaniu ze stanem na dzień 31 grudnia 2013 roku udział ten wzrósł nieznacznie o 0,5 punktu procentowego. Aktywa trwałe stanowią natomiast 62,4%.
- Z analizy struktury pasywów wynika, że działalność gospodarcza Grupy była finansowana w 2014 roku w 43,2% kapitałem własnym, a w 56,8% kapitałem obcym. Stopa zadłużenia Grupy, w porównaniu do roku poprzedniego, zmniejszyła się o 6,7 punktów procentowych.

- W analizowanym roku obrotowym wszystkie wskaźniki rentowności uległy obniżeniu, co wynikało głównie z niższych o 35% przychodów. W badanym okresie nastąpił spadek rentowności kapitału własnego do poziomu 1,3%. Rentowność sprzedaży brutto Grupy zmniejszyła się w stosunku do roku ubiegłego i wyniosła 19,5%, tj. o 1,6 punktu procentowego mniej.
- W 2014 roku w stosunku do roku poprzedniego poziom płynności finansowej Grupy mierzony wskaźnikami płynności I i II stopnia zwiększył się i wyniósł odpowiednio 3,3 i 0,7.
- W analizowanym okresie wskaźnik inkasa należności pogorszył się o 14 dni w stosunku do roku poprzedniego i wyniósł 52 dni. Średni okres regulowania zobowiązań uległ wydłużeniu o 7 dni w stosunku do okresu poprzedniego i wyniósł 102 dni. Wartości tych wskaźników wskazują, że Grupa inkasowała swoje należności z tytułu dostaw i usług przeciętnie o 50 dni szybciej niż regulowała swoje zobowiązania. Zmiany poziomu wskaźników w badanym okresie były wynikiem niższych przychodów ze sprzedaży oraz niższych zobowiązań z tytułu dostaw u usług w porównaniu do roku poprzedniego.
- Przeciętny okres utrzymywania zapasów wydłużył się w stosunku do roku poprzedniego, co wynika z wyższego poziomu kontraktów budowlanych realizowanych przez spółki zależne. Długi cykl rotacji zapasów jest charakterystyczny dla branży deweloperskiej, w której działa Grupa.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy niczego, co wskazywałoby na to, że w wyniku zaprzestania lub istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności, jednostka dominująca nie będzie jej w stanie kontynuować, co najmniej w następnym okresie sprawozdawczym.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna.

2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów. Zasady te były stosowane w sposób ciągły.

3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1 Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.2 Kapitał własny

Wykazany stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4. Informacja dodatkowa

Informacje zawarte we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego i informacje dodatkowe zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny.

5. Sprawozdanie Zarządu Jednostki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej

Zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2014 roku, poz. 133) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania

za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding w badanym okresie.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6. Oświadczenie Kierownictwa Jednostki Dominującej

Kierownictwo Jednostki Dominującej złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o niewystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym.

Poznań, 19 marca 2015 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie:**



Edyta Kalińska
Biegły Rewident
nr ewid. 10336

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin
Prezes Zarządu
Biegły Rewident nr ewid. 90004