

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY

zakończony dnia 30 czerwca 2018 roku. Sporządzone zgodnie
z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej



Ząbki, 19.09.2018 r.

Spis treści

A. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
1. INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	12
C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	13
D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH	14
E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	15
F. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	18
G. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 r.	46
1. INFORMACJE OGÓLNE	46
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ...	46
H. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 r.	54

A. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1.1 Nazwa, siedziba, organy rejestracyjne, przedmiot działalności jednostki dominującej

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("Spółka", „jednostka dominująca”) z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymińskiej 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.

1.2 Czas trwania jednostki dominującej

Czas trwania jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2018 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

1.3 Skład organów jednostki dominującej

Skład osobowy Zarządu

Na dzień 30.06.2018 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

W I półroczu 2018 r. nie wystąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 30.06.2018 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Irmína Łopuszyńska – Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Szawarc - Sroka – Członek Rady Nadzorczej
Jacek Radziwiliski – Członek Rady Nadzorczej
Barbara Czyż – Członek Rady Nadzorczej
Marek Maruszyński – Członek Rady Nadzorczej
Ryszard Matkowski – Członek Rady Nadzorczej

W I półroczu 2018 r. w składzie Rady Nadzorczej zaszły następujące zmiany:

W dniu 16 stycznia 2018 r. Pani Barbara Czyż złożyła rezygnację z Rady Nadzorczej

W dniu 16 stycznia 2018 r. Pan Ryszard Matkowski został powołany do Rady Nadzorczej

W dniu 16 stycznia 2018 r. Pani Barbara Czyż została powołana do Rady Nadzorczej

1.4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 19 września 2018 roku.

1.5 Kontynuacja działalności

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.

1.6 Okres objęty sprawozdaniem

Prezentowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 30 czerwca 2018 roku, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2017 do dnia 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym.

1.7 Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej J.W. Construction Holding 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 2018 r. prezentuje poniższa tabela:

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

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

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

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2017-2018 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 2017-2018 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2018 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -50%
- TBS Nowy Dom Sp. z o.o. – 100%
- Wielopole 19/21 Sp. z o.o. – 100%

W 2017 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -100%
- TBS Nowy Dom 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.

2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku oraz okresy porównawcze zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz pozostałymi MSR/MSSF mającymi zastosowanie.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem:

- nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej,
- środków pieniężnych wycenianych w wartości nominalnej,
- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, za wyjątkiem udziałów i akcji w jednostkach zależnych wycenianych w cenie nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących,
- zobowiązań finansowych, w tym kredytów i pożyczek wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Sprawozdanie zostało sporządzone w oparciu o zasadę memoriału, za wyjątkiem sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji i objaśnień wymaganych w sprawozdaniu rocznym, dlatego należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku.

2.2 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 30 czerwca 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie MSR/MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską (przez zatwierdzenie przez Unię Europejską rozumie się ogłoszenie standardów lub interpretacji w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej). W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami niniejsze skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ogólny termin MSSF używany jest zarówno w odniesieniu do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jak i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Zasady rachunkowości stosowano przy zachowaniu zasady ciągłości we wszystkich prezentowanych okresach.

2.3 Ważne oszacowania i założenia

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

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

2.4 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2017 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding został przedstawiony w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok, opublikowanym w dniu 14 marca 2018 roku.

2.5 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

- **Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały zatwierdzone i opublikowane przez Unię Europejską i weszły w życie od lub po 1 stycznia 2018 roku**

MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

MSSF 9 zastąpił z dniem 1 stycznia 2018 roku dotychczasowy standard MSR 39 „Instrumenty finansowe – ujmowanie i wycena”. Główne zmiany w zakresie rachunkowości wynikające z nowego standardu to między innymi:

- nowe zasady klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii dla potrzeb wyceny,
- nowy model ustalania odpisów z tytułu utraty wartości - model oczekiwanych strat kredytowych,
- nowe zasady rozpoznawania zmian wyceny do wartości godziwej inwestycji w kapitałowe instrumenty finansowe,
- likwidacja konieczności wyodrębniania wbudowanych instrumentów pochodnych z aktywów finansowych.

W ramach wdrożenia MSSF 9 Grupa dokonała analizy wpływu zastosowania standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Grupa nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 retrospektywnie dla okresów rozpoczynających się od 1 stycznia 2018 r. Zgodnie z dopuszczoną przez standard możliwością, Grupa zrezygnowała z retrospektywnego przekształcenia danych porównawczych. Wdrożenie MSSF 9 wpłynęło na zmianę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania, klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, wyceny zobowiązań finansowych oraz ustalania straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Standard wprowadza następujące kategorie klasyfikacji i wyceny:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Klasyfikacja dokonywana jest na moment początkowego ujęcia aktywów finansowych i zależy ona od przyjętego przez Grupę modelu zarządzania aktywami finansowymi oraz cech ekonomicznych ujmowanych pozycji.

Ponadto MSSF 9 wprowadza nowy model ustalania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Nowe rozwiązanie przewiduje ustalanie odpisów aktualizujących nie tylko dla pozycji, dla których zidentyfikowano utratę wartości, lecz również odpisów na potencjalne (oczekiwane) straty kredytowe.

Grupa dokonała analizy istotnych pozycji instrumentów finansowych, w wyniku której należności handlowe, należności pozostałe (w tym udzielone pożyczki), lokaty bankowe oraz środki pieniężne zaklasyfikowano do kategorii wyceny według zamortyzowanego kosztu.

Przy wyliczeniu odpisu z tytułu utraty wartości według modelu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałych należności Grupa zastosowała uproszczoną kalkulację odpisu uwzględniając oczekiwane straty kredytowe za cały okres istnienia pozycji.

Odpis aktualizujący należności wynikający z implementacji MSSF 9 został oszacowany w oparciu o analizy wiarygodności kredytowej poszczególnych klientów oraz z uwzględnieniem prawdopodobieństwa niewypełnienia przez nich zobowiązań.

Oszacowana wysokość odpisu na należności z wykorzystaniem powyższej metody nie miała istotnego wpływu na wycenę należności oraz kwotę korekty na dzień 1 stycznia 2018 roku.

W wyniku analizy ustalono również, iż potencjalny odpis dla środków pieniężnych na rachunkach bankowych byłby nieistotny biorąc pod uwagę ocenę ryzyka kredytowego banków, w których Spółka Grupy posiadają środki pieniężne.

Spółka nie zidentyfikowała zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych przy przejściu na MSSF 9 w związku z faktem, że obowiązujące rozwiązania zostały w większości przeniesione z MSR 39 do nowego standardu.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

MSSF 15 został zatwierdzony do stosowania w państwach członkowskich Unii Europejskiej i ma zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy obrotowe rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2018 roku lub później. Przepisy MSSF 15 mają zastosowanie do umów z klientami z wyjątkiem umów leasingowych objętych MSR 17 „Leasing”, instrumentów finansowych i innych praw lub zobowiązań umownych objętych MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, umów ubezpieczeniowych objętych MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”.

MSSF 15 zakłada, że ujmowanie przychodu powinno odzwierciedlać przeniesienie przyrzeczonych dóbr lub usług na klienta w kwocie, która odpowiada wynagrodzeniu, jakiego jednostka spodziewa się w zamian za dane dobra lub usługi. Zgodnie z MSSF 15 przeniesienie dóbr lub usług oparte jest na koncepcji przeniesienia kontroli nad nimi na klienta, które może nastąpić w określonym momencie (dostawa towaru, produktu, zakończenia wykonania usługi) lub na przestrzeni czasu (przykładowo w czasie świadczenia usługi lub w trakcie powstawania zamówionego produktu).

Grupa przeprowadziła analizę zasad ujmowania przychodów ze znaczących umów pod kątem kwalifikacji ujęcia księgowego przychodów dla potrzeb MSSF 15.

Przychody w Grupie generowane są głównie z realizacji kontraktów deweloperskich. Wysokość przychodów ustala się w odniesieniu do każdego zidentyfikowanego odrębnego zobowiązania do realizacji świadczenia na podstawie ceny transakcyjnej przy wykorzystaniu jednostkowej ceny sprzedaży uwzględniającej upusty i rabaty.

Ujęcie przychodów uzależnione jest od zidentyfikowania świadczenia realizowanego w czasie bądź świadczenia realizowanego w określonym momencie.

Przychody ze sprzedaży związane ze świadczeniami realizowanymi w czasie ujmują się w wyniku finansowym stopniowo w trakcie realizacji świadczeń, pod warunkiem, że jest prawdopodobne otrzymanie wynagrodzenia w zamian za usługi przekazane klientowi oraz, jeżeli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści ekonomiczne płynące ze świadczenia jednostki Grupy w miarę jak wykonuje ona swoje zobowiązanie, lub
- w wyniku spełnienia przez jednostkę Grupy powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem w miarę jego powstawania lub ulepszania, sprawuje klient, lub
- w wyniku spełnienia zobowiązania przez jednostkę Grupy powstaje składnik aktywów, który nie ma alternatywnego zastosowania dla jednostki Grupy i jednocześnie jednostce tej przysługuje prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie.

Przychody ze sprzedaży związane ze świadczeniami realizowanymi w określonym momencie ujmują się w wyniku finansowym w momencie zrealizowania świadczenia, pod warunkiem, że jest prawdopodobne otrzymanie wynagrodzenia w zamian za dostawę przekazaną klientowi.

MSSF 15 został zastosowany od 1 stycznia 2018 roku. Na podstawie przeprowadzonej analizy wpływu wdrożenia MSSF 15 (m.in. analiza kluczowych umów zawartych z klientami, w podziale na poszczególne segmenty działalności, pod kątem występowania w nich specyficznych obszarów ujęcia przychodów) nie zidentyfikowano umów, w przypadku których wdrożenie MSSF 15 mogłoby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe poprzez zmianę zasad ujmowania przychodów.

Pozostałe standardy

- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Zmiany wprowadzają wymogi w zakresie ujmowania:
 - (a) skutków warunków nabycia uprawnień i warunków innych niż warunki nabycia uprawnień na wycenę płatności na bazie akcji rozliczanymi w środkach pieniężnych,
 - (b) płatności na bazie akcji mającej funkcję rozliczenia netto z zobowiązaniami podatkowymi,
 - (c) modyfikacji warunków płatności na bazie akcji, które powodują zmianę klasyfikację transakcji z rozliczanych w środkach pieniężnych do rozliczanych w instrumentach kapitałowych.
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zmiany zostały wprowadzone w celu rozwiązania problemów wynikających z wdrożenia nowego standardu MSSF 9 „Instrumenty finansowe” przed wprowadzeniem nowego standardu zastępującego MSSF 4.).
- Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych określają, że jednostka dokonuje przeniesienia poszczególnych nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych tylko wówczas, gdy istnieją dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Zmiana sposobu użytkowania występuje wtedy, gdy poszczególne nieruchomości spełnia lub przestała spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana intencji kierownictwa co do sposobu użytkowania nieruchomości sama w sobie nie stanowi przesłanki na zmianę sposobu użytkowania. Zmiany określają również, iż przykłady zawarte w paragrafie 57 nie stanowią zamkniętego katalogu przykładów (przed zmianą wykaz ten stanowi zamknięty katalog przykładów).
- Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe - Interpretacja określa, iż w celu ustalenia kursu wymiany datą transakcji jest data początkowego ujęcia przedpłaty jako składnika aktywów niepieniężnych lub zobowiązania z tytułu odroczonej dochodów. Jeśli istnieje wiele płatności lub wpływów zaliczkowych, ustala się datę transakcji w odniesieniu do każdej płatności lub wpływów.
- Zmiany do MSSF (cykl 2014-2016) – Zmian dokonano w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF. Zmiany dotyczą MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28 i są ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa.

W ocenie Spółki wyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

▪ Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych za I półrocze 2018 roku i/lub na dzień 31 grudnia 2017 roku.

- **Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale jeszcze nie weszły w życie**

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą - modyfikują obowiązujące wymogi dotyczące praw z tytułu przedterminowego rozwiązania umowy na potrzeby umożliwienia wyceny według zamortyzowanego kosztu (lub, w zależności od modelu biznesowego, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody) nawet w przypadku ujemnych płatności kompensacyjnych. Zmiany przewidują, iż znak (plus bądź minus) kwoty przedpłaty nie jest istotny – tj. w zależności od stopy procentowej obowiązującej w momencie rozwiązania umowy, może zostać dokonana płatność na rzecz strony skutkująca wcześniejszą spłatą. Kalkulacja tej kompensaty musi być taka sama zarówno w przypadku kary za przedterminową spłatę jak również w przypadku zysku z tytułu wcześniejszej spłaty. Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.
- MSSF 16 „Leasing” - Zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów jest traktowane podobnie jak inne aktywa niefinansowe i odpowiednio amortyzowane. Zobowiązania z tytułu leasingu wycenia się początkowo w wartości bieżącej opłat leasingowych płatnych w okresie leasingu, zdyskontowanej o stopę zawartą w leasingu, jeżeli jej ustalenie nie jest trudne, lub o

krańcową stopę procentową. MSSF 16 definiuje okres leasingu jako całkowity, niepodlegający odwołaniu okres, podczas którego leasingobiorca ma prawo do użytkowania danego aktywa. Okres leasingu obejmuje również okresy opcjonalne w przypadku, gdy jednostka jest pewna wykonania opcji przedłużenia (lub nie wykonania opcji zakończenia) leasingu.

W odniesieniu do klasyfikacji leasingu u leasingodawców, przeprowadza się ją tak samo jak zgodnie z MSR 17 – tj. jako leasing operacyjny lub finansowy. U leasingodawcy leasing jest klasyfikowany jako leasing finansowy, jeżeli następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków z tytułu posiadania odnośnych aktywów. W przeciwnym przypadku leasing jest klasyfikowany jako leasing operacyjny. W leasingu finansowym leasingodawca rozpoznaje przychody finansowe przez okres leasingu, w oparciu o stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji netto. Leasingodawca ujmuje płatności leasingu operacyjnego w przychody liniowo lub w inny systematyczny sposób, jeśli lepiej odzwierciedla wzór otrzymywania korzyści z wykorzystania odnośnych aktywów.

Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie. Wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone w przypadku jednostek, które stosują MSSF 15 Przychody z umów z klientami od daty lub przed datą pierwszego zastosowania niniejszego standardu.

Według szacunków Spółki zmiana do MSSF 9 nie będzie miała znaczącego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie jego pierwszego zastosowania.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania MSSF 16 i będzie stosowała standard począwszy od 1 stycznia 2019 roku. W ramach wdrożenia nowego standardu Spółka rozpoczęła ocenę umów, w celu zidentyfikowania czy umowa spełnia definicję leasingu oraz oszacowania okresu leasingu. Nowe wymagania eliminują pojęcie leasingu operacyjnego, a co za tym idzie pozabilansowe ujęcie użytkowanych na tej podstawie aktywów. Wszystkie użytkowane aktywa i odnośne zobowiązania do zapłaty czynszów będą musiały zostać ujęte w bilansie. Wpływie to na zmianę podstawy kalkulacji powszechnie używanych wskaźników finansowych. Spółka planuje skorzystać ze zwolnienia ze stosowania wymogów standardu w odniesieniu do leasingów krótkoterminowych oraz leasingów aktywów niskocennych. W odniesieniu do Spółki, jako leasingodawcy - zasady ujmowania umów leasingowych i ich rozliczenia pozostaną w większości bez zmian.

- **Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 16 kwietnia 2018 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - nowy standard wymaga wyceny zobowiązań ubezpieczeniowych w wysokości aktualnej wartości wypłaty i zapewnia bardziej jednolite podejście do wyceny i prezentacji wszystkich umów ubezpieczeniowych. Wymogi te mają na celu osiągnięcie spójnego ujmowania umów ubezpieczeniowych opartego na określonych zasadach rachunkowości. MSSF 17 zastępuje MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” i związane z nimi interpretacje w dniu zastosowania nowego standardu. Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” - zmiana, ograniczenie lub rozliczenie planu wymagają, aby po zmianie planu zastosować zaktualizowanych założeń do wyceny w celu ustalenia bieżących kosztów usług i odsetek netto za pozostałą część okresu sprawozdawczego. Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - długoterminowe udziały w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wprowadzono w celu wyjaśnienia, że jednostka stosuje MSSF 9 (w tym regulacje dotyczące utraty wartości) do długoterminowych udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach, które wchodzi w skład inwestycji netto w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, w stosunku do których nie zastosowano metody praw własności. Zmiany usuwają również paragraf 41, ponieważ uznano, że paragraf ten jedynie powtórzył wymogi zawarte w MSSF 9 i wywoływał zamieszanie w kwestii rozliczania długoterminowych udziałów. Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się stycznia 2019 roku lub po tej dacie.
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” - może być niejasne, w jaki sposób prawo podatkowe odnosi się do określonej transakcji lub okoliczności lub czy organ podatkowy zaakceptuje opodatkowanie jednostki. MSR 12 „Podatki dochodowe” określa sposób rozliczania podatku bieżącego i odroczonego, ale nie odzwierciedla skutków niepewności. KIMSF 23 zawiera wytyczne, które uzupełniają wymogi zawarte w MSR 12, określając sposób odzwierciedlenia

skutków niepewności przy ujmowaniu podatku dochodowego. Data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie.

- Zmiany do MSSF (cykl 2015-2017) – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 3, MSSF 11, MSR 12 oraz MSR 23) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie).

Grupa jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych standardów, interpretacji i zmian do standardów. Według obecnych szacunków Spółki, nie będą one miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

2.6 Porównywalność danych

Nie dokonano zmian prezentacyjnych danych finansowych w okresach porównywalnych

2.7 Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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.

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2018	31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE		744 350 655,73	745 462 743,34
Wartości niematerialne	1	12 488 455,38	12 489 047,53
Rzeczowe aktywa trwałe	3	412 000 667,64	413 497 228,56
Nieruchomości inwestycyjne	4	214 003 360,44	279 544 497,36
Inne aktywa finansowe	5	66 219 169,24	3 753 010,25
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	36 647 647,88	33 146 685,79
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	2 991 355,15	3 032 273,85
AKTYWA OBROTOWE		1 090 515 910,48	945 424 569,82
Zapasy	7	28 725 662,07	30 400 513,03
Kontrakty budowlane	7	845 562 210,98	629 595 306,51
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	40 418 699,91	42 139 203,55
Inne aktywa finansowe	9	1 642 043,03	55 725 214,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	153 298 054,10	174 271 089,37
Rozliczenia międzyokresowe	11	20 869 240,38	13 293 242,47
Aktywa razem		1 834 866 566,21	1 690 887 313,15
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		656 696 424,46	678 227 625,57
Kapitał podstawowy	12	17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	674 166 253,04	643 347 486,83
Niepodzielony wynik finansowy		-21 296 896,08	-16 318 050,13
Zysk/ strata netto		-21 435 029,28	25 936 092,09
ZOBOWIĄZANIA		1 178 170 141,74	1 012 659 687,57
Zobowiązania długoterminowe		401 815 877,17	463 811 348,81
Kredyty i pożyczki	14	109 311 173,85	144 689 144,73
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	34 822 906,64	37 474 920,23
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	241 204,48	241 204,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	54 500 147,10	54 578 877,99
Inne zobowiązania	18	202 940 445,10	226 827 201,37
Zobowiązania krótkoterminowe		776 354 264,57	548 848 338,76
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	62 334 163,06	60 625 467,65
Kontrakty budowlane	7	576 869 365,26	377 519 939,66
Kredyty i pożyczki	14	66 346 628,45	60 247 273,99
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	27 823 101,97	27 735 675,12
Inne zobowiązania	19	42 981 005,83	22 719 982,34
Pasywa razem		1 834 866 566,21	1 690 887 313,15

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Nota	za okres 01-01-2018 do 30-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	89 750 367,23	135 309 831,30
Przychody netto ze sprzedaży produktów		87 542 172,49	134 730 311,84
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 208 194,74	579 519,46
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	85 344 256,49	105 121 011,75
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		83 138 444,03	104 545 709,34
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 205 812,46	575 302,41
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		4 406 110,74	30 188 819,55
Koszty sprzedaży		10 328 004,59	11 154 618,07
Koszty ogólnego zarządu		11 731 600,18	10 574 557,63
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-4 052 202,88	-1 646 356,06
Zysk (strata) ze sprzedaży		-21 705 696,91	6 813 287,79
Pozostałe przychody operacyjne	26	918 144,96	801 807,52
Pozostałe koszty operacyjne	27	3 879 590,09	6 807 585,01
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-24 667 142,04	807 510,29
Przychody finansowe	28	11 087 375,41	1 150 870,12
Koszty finansowe	29	13 989 556,34	8 877 440,51
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-27 569 322,97	-6 919 060,10
Zysk (strata) brutto		-27 569 322,97	-6 919 060,10
Podatek dochodowy	22	-6 134 293,68	-3 380 912,20
Zysk (strata) netto		-21 435 029,28	-3 538 147,90

Istotny wpływ na wynik finansowy za I półrocze 2018 roku miała strata ze sprzedaży nieruchomości we Wrocławiu w wysokości 15 184 356,85 zł. Zdarzenie zostało opisane w nocie 32 do sprawozdania finansowego.

Inne całkowite dochody:		-96 171,83	-640 188,34
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-96 171,83	-640 188,34
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
Całkowity dochód		-21 531 201,11	-4 178 336,24

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2018 do 30-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Zyski			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		-21 435 029,28	-3 538 147,90
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,24	-0,04
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)		-0,24	-0,04

D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	Od 01-01-2018 do 30-06-2018	Od 01-01-2017 do 30-06-2017
Zysk (strata) netto	-21 435 029,28	-3 538 147,90
Korekta o pozycję	2 292 556,74	7 369 530,16
Amortyzacja	5 399 973,00	5 381 442,24
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-1 774 189,56	1 858 235,67
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	1 075 250,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	4 028 438,28	6 579 480,76
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-9 371 869,04	-8 530 848,04
Inne korekty	4 010 204,06	1 005 969,53
- odpis nieruchomości inwestycyjne	4 052 202,88	1 646 356,06
- pozostałe korekty	-41 998,82	-640 386,53
Zmiana stanu kapitału obrotowego	121 013 465,88	63 361 921,40
Zmiana stanu zapasów	1 674 850,96	32 749,69
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	110 238 198,75	45 929 882,84
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	2 761 422,33	-5 274 417,43
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 338 993,83	22 673 706,30
	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	101 870 993,34	67 193 303,67
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	561 750,00
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-68 031 229,07	-19 286 992,78
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-16 952 023,27	-36 800 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	14 795 666,97	18 773 609,00
Pożyczki udzielone	-5 879 818,85	-131 652,97
Odsetki otrzymane	1 062 459,81	26 391,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-75 004 944,41	-36 856 895,75
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
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	7 879 393,62	27 740 826,96
Spłaty kredytów i pożyczek	-36 636 664,95	-42 850 400,74
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	70 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-7 000 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-641 420,17	-608 941,96
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-11 440 393,68	-9 803 928,53
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-2 250 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-47 839 085,18	42 227 555,73
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-20 973 036,25	72 563 963,65
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	174 271 089,37	88 312 239,72
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	153 298 054,10	160 876 203,37

E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 322 939,75	7 947 307,60	-2 922 760,52	-16 318 050,13	25 936 092,09	678 227 625,57
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 2018	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 322 939,75	7 947 307,60	-2 922 760,52	-16 318 050,13	25 936 092,09	678 227 625,57
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-96 171,83	0,00	0,00	-96 171,83
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 322 939,75	7 947 307,60	-3 018 932,35	-16 318 050,13	25 936 092,09	678 131 453,74
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-21 435 029,28	-21 435 029,28
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 322 939,75	7 947 307,60	-3 018 932,35	-16 318 050,13	4 501 062,80	656 696 424,46
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	30 914 938,04	0,00	0,00	-4 978 845,95	-25 936 092,09	0,00
Stan na 30 czerwca 2018	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	669 237 877,78	7 947 307,60	-3 018 932,35	-21 296 896,08	-21 435 029,28	656 696 424,46

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2016	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 021 991,29	-49 573 465,57	24 978 238,97	653 192 302,02
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-900 769,23	0,00	0,00	-900 769,23
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,00	0,70
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 922 760,52	-49 573 464,87	24 978 238,97	652 291 533,49
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 936 092,09	25 936 092,09
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	646 600 115,53	7 947 307,60	-2 922 760,52	-49 573 464,87	50 914 331,06	678 227 625,58
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-8 277 175,78	0,00	0,00	33 255 414,75	-24 978 238,97	0,00
Stan na 31 grudnia 2017	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	638 322 939,75	7 947 307,60	-2 922 760,52	-16 318 050,13	25 936 092,09	678 227 625,58

J.W. Construction Holding SA
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

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

F. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

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 2018 roku do dnia 30 czerwca 2018 r. zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 19 września 2018 roku i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2018 roku zakończony na dzień 30 czerwca 2018 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2018	31.12.2017
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	98 807,16	99 399,31
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 488 455,38	12 489 047,53

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 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 2018 r. i 31 grudnia 2017 r. nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Grupa winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne. Nie zachodziła również utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2017-2018 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na dzień 30 czerwca 2018 roku nie zachodzi utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny. Zarząd Spółki przeanalizował utratę wartości aktywów zgodnie z MSR 36, m.in. poprzez porównanie wartości księgowej nieruchomości wraz z wartością firmy do wyceny rynkowej.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2018	31.12.2017
a) środki trwałe, w tym:	396 826 152,74	399 910 708,06
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 475 107,91	41 475 107,91
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	327 686 076,54	328 504 635,75
- urządzenia techniczne i maszyny	15 305 450,48	15 947 875,40
- środki transportu	1 641 335,61	2 400 907,49
- inne środki trwałe	10 718 182,21	11 582 181,51
b) środki trwałe w budowie	15 174 514,90	13 586 520,50
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	412 000 667,64	413 497 228,56

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

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

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

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

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
a) nieruchomości inwestycyjne	214 003 360,44	279 544 497,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	214 003 360,44	279 544 497,36

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	211 115 853,59	68 428 643,77	279 544 497,36
poniesione nakłady	126 827 749,06	65 525 085,71	192 352 834,77
koszty finansowe	14 891 508,16	2 903 558,06	17 795 066,22
wartość aktualizacji	69 396 596,37	0,00	69 396 596,37
b) zwiększenia (z tytułu)	3 666 718,39	60 451 816,43	64 118 534,82
poniesione nakłady	3 652 804,59	57 700 854,96	61 353 659,55
koszty finansowe	0,00	2 750 961,47	2 750 961,47
wartość aktualizacji	13 913,80	0,00	13 913,80
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	129 659 671,74	0,00	129 659 671,74
poniesione nakłady-sprzedazy, korekty	0,00	0,00	0,00
koszty finansowe	10 219 797,45	0,00	10 219 797,45
wartość aktualizacji	56 860 666,30	0,00	56 860 666,30
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych/towarów	62 579 207,99	0,00	62 579 207,99
d) stan na koniec okresu	85 122 900,24	128 880 460,20	214 003 360,44
nakłady	67 901 345,66	123 225 940,67	191 127 286,33
koszty finansowe	4 671 710,71	5 654 519,53	10 326 230,24
wartość aktualizacji	12 549 843,87	0,00	12 549 843,87

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

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

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości odpowiednio dobierając metodę wyceny. Uwzględnia w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień

wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

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

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

Hierarchię ustala się na podstawie najniższego poziomu danych wsadowych.

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

- metoda dochodowa
- metoda porównywania parami
- metoda pozostałościowa.

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) udziały lub akcje	425 219,98	221 907,98
b) udzielone pożyczki	45 795 667,85	112 067,95
c) inne inwestycje długoterminowe	19 998 281,41	3 419 034,32
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	66 219 169,24	3 753 010,25

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) w jednostkach zależnych	40 457 338,37	124 425,93
- udziały lub akcje	216 669,98	12 357,98
- dłużne papiery wartościowe	202 345,84	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	40 038 322,55	112 067,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	25 761 830,87	3 628 584,32
- udziały lub akcje	208 550,00	209 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	19 795 935,57	3 419 034,32
- udzielone pożyczki	5 757 345,30	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	66 219 169,24	3 753 010,25

Zmiana długoterminowych aktywów finansowych wynika z reklasyfikacji z aktywów krótkoterminowych do długoterminowych.

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	100,00%
3	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
4	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
5	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	70 197 456,00	0,00	36 125 456,00	34 072 000,00	100,00%
6	JW. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	dzierżawa własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	186 661 450,00	0,00	172 044 225,58	14 617 224,42	100,00%
7	Seahouse Sp.zo.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
8	Nowe Tysiąclecie Sp.z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	15 240 000,00	0	0	15 240 000,00	100,00%
9	Dana Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	14 308 350,00	0,00	0,00	14 308 350,00	99,99%
10	Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	305 000,00	0,00	0,00	305 000,00	100,00%
11	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%
12	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	13 979 850,00	0,00	0,00	13 979 850,00	48,00%
13	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 2 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	6 769 550,00	0,00	0,00	6 769 550,00	48,00%
14	Wola Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
15	Bliska Wola 4 Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
16	Zdziarska Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Łódź Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00	100,00%
18	Porta Transport	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%
19	Lewandów Invest Sp zoo	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
20	J.W. Ergo Energy	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	06.10.2014	2 501,00	0,00	0,00	2 501,00	100,00%
21	Hanza Invest S.A.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.10.2016	75 117 223,20	0,00	0,00	75 117 223,20	100,00%
22	TBS Nowy Dom Sp. Z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	21.11.2017	1 002,00	0,00	0,00	1 002,00	100,00%
23	WIELOPOLE 19/21 Sp. z o.o.	Kraków	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	29.03.2018	203 312,00	0,00	0,00	203 312,00	100,00%

J.W. Construction Holding SA
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Powiązanie pośrednie:

1	Bliska Wola 4 Sp z o.o.1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	30 820 450,00	0,00	0,00	30 820 450,00	51,00%
2	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	12 745 500,00	0,00	0,00	12 745 500,00	51,00%
3	Bliska Wola 4 Sp z o.o.1SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	211,74	0,00	0,00	211,74	1,00%
4	Bliska Wola 4 Sp z o.o.2SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	26.02.2016	178,00	0,00	0,00	178,00	1,00%
5	Dana Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	27.11.2014	50,00	0,00	0,00	50,00	0,01%
6	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górka	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	30.06.2018	31.12.2017
a) należności z tytułu kaucji	2 991 355,15	3 032 273,85
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	2 991 355,15	3 032 273,85

Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane

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

ZAPASY	30.06.2018	31.12.2017
a) materiały	2 209 924,12	2 591 802,87
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	249 627,77	249 627,77
d) towary	25 375 694,71	27 482 711,03
e) zaliczki na dostawy	890 415,47	76 371,36
Wartość zapasów, razem	28 725 662,07	30 400 513,03

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

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

KONTRAKTY BUDOWLANE	30.06.2018	31.12.2017
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	808 156 226,61	580 192 722,05
b) produkty gotowe	16 428 067,33	32 089 840,45
c) zaliczki na dostawy	20 977 916,99	17 114 540,28
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,05	198 203,74
Wartość kontraktów budowlanych razem	845 562 210,98	629 595 306,51

KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	576 869 365,26	377 519 939,66
Wartość kontraktów budowlanych razem	576 869 365,26	377 519 939,66

kontrakty budowlane

Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2018	31.12.2017
- zaliczki na lokale	573 900 692,62	373 504 903,13
- rezerwa na roboty	2 037 819,73	2 839 681,53
- inne	930 852,91	1 175 355,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	576 869 365,26	377 519 939,66

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o wartości 645,7 mln zł. 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 2018 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 175,3 mln zł (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 86,1mln zł).

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

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	9 020,00	7 783,70
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	20 559 478,42	25 576 919,46
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	17 109 630,36	12 436 070,61
d) inne	2 740 571,13	4 118 429,78
Wartość należności, razem	40 418 699,91	42 139 203,55

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30.06.2018	31.12.2017
nieprzeterminowane	16 082 287,62	21 888 634,58
Do 3 miesięcy	1 630 153,41	1 477 556,34
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	667 573,47	340 101,36
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	685 085,53	764 762,49
Powyżej 1 roku	1 503 398,39	1 113 648,40
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	20 568 498,42	25 584 703,17
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	20 568 498,42	25 584 703,17

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

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	35 053 475,31	34 983 662,71
a) zwiększenia	0,00	69 812,60
b) zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	35 053 475,31	35 053 475,31

Odpisy aktualizujące dotyczą w całości należności innych przeterminowanych.

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

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

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	856 346,40	39 683 837,60
c) inne inwestycje	785 696,63	16 041 377,29
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	1 642 043,03	55 725 214,89

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) w jednostkach zależnych	800 860,87	39 683 837,60
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	800 861,86	39 683 837,60
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	841 182,16	16 041 377,29
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	785 696,63	16 041 377,29
- udzielone pożyczki	55 484,54	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	1 642 043,03	55 725 214,89

Zmiana krótkoterminowych aktywów finansowych wynika z reklasyfikacji z aktywów krótkoterminowych do długoterminowych.

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2018	31.12.2017
a) środki pieniężne w kasie i banku	151 383 348,50	173 027 606,33
b) inne środki pieniężne	1 301 553,46	1 015 460,11
c) inne aktywa pieniężne	613 152,14	228 022,93
Wartość środków pieniężnych, razem	153 298 054,10	174 271 089,37

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

	30.06.2018	31.12.2017
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	99 015 892,63	45 584 183,26
JW. Construction Holding SA	75 130 637,58	37 174 715,67
Hanza Invest SA	23 885 255,05	8 401 700,44
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	0,00	7 767,15

Nota 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20 869 240,38	13 293 242,47
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	20 869 240,38	13 293 242,47

Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2018	31.12.2017
- ubezpieczenia majątkowe	159 792,02	116 644,20
- odsetki	3 015 933,25	1 418 486,12
- koszty prowizji	12 183 157,18	10 275 254,20
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	3 453 493,73	14 811,00
- pozostałe	2 056 864,20	1 468 046,95
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	20 869 240,38	13 293 242,47

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

Nota 12. Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

Kapitał podstawowy i kapitały pozostałe

Seria/emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/ emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
A i B	na okaziciela		-	54 073 280	10 814 656	majątek przekształconej Spółki TBM Batory Sp. z o.o. / gotówka	01.07.2010*	
C				34 786 163	6 957 232,60	Gotówka	30.09.2014	
Liczba akcji razem				88 859 443				
Kapitał zakładowy razem					17 771 888,60			
Wartość nominalna jednej akcji = 0,20 zł								

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

Informacje o akcjonariuszach spółki na dzień 30 czerwca 2018 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	32.094.963	36,12 %	32.094.963	36,12 %
EHT S.A.	47.846.225	53,84 %	47.846.225	53,84 %
Pozostali	8.918.255	10,04 %	8.918.255	10,04 %

Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

Stan na dzień 19.09.2018 r. (termin przekazania raportu za I półrocze 2018 r.):

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	32.094.963	36,12 %	32.094.963	36,12 %
EHT S.A.	47.846.225	53,84 %	47.846.225	53,84 %
Pozostali	8.918.255	10,04 %	8.918.255	10,04 %

Pan Józef Wojciechowski kontroluje Spółkę EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30.06.2018	31.12.2017
a) kapitał zapasowy	669 237 877,79	638 322 939,75
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 307,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-3 018 932,35	-2 922 760,52
Wartość pozostałych kapitałów, razem	674 166 253,04	643 347 486,83

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

Pozostałe kapitały rezerwowe stanowią kapitał przeznaczony na dywidendę.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.06.2018	31.12.2017
a) kredyty	175 281 936,44	204 039 207,77
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>109 311 173,85</i>	<i>144 689 144,73</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>65 970 762,59</i>	<i>59 350 063,04</i>
b) pożyczki	375 865,86	897 210,95
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>375 865,86</i>	<i>897 210,95</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	175 657 802,30	204 936 418,72
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	109 311 173,85	144 689 144,73
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	66 346 628,45	60 247 273,99

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Do 1 roku	65 970 762,59	59 350 063,04
Powyżej 1 roku do 2 lat	13 715 317,64	46 682 411,57
Powyżej 2 lat do 5 lat	20 781 615,72	19 388 653,94
Powyżej 5 lat	74 814 240,49	78 618 079,22
Razem kredyty, w tym:	175 281 936,44	204 039 207,77
- długoterminowe	109 311 173,85	144 689 144,73
- krótkoterminowe	65 970 762,59	59 350 063,04

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Do 1 roku	375 865,86	897 210,95
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	375 865,86	897 210,95
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	375 865,86	897 210,95

W okresie I półrocza 2018 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

Kredyty i pożyczki spłacane są terminowo i nie wystąpiły przypadki naruszenia spłat kapitału bądź odsetek z tytułu kredytów i pożyczek.

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

KREDYTY I POŻYCZKI	30.06.2018	31.12.2017
a) kredyty	89 166 812,83	90 903 238,42
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>84 908 429,19</i>	<i>85 736 830,84</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 258 383,64</i>	<i>5 166 407,58</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	89 166 812,83	90 903 238,42
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	84 908 429,19	85 736 830,84
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 258 383,64	5 166 407,58

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Do 1 roku	4 258 383,64	5 166 407,58
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 258 383,64	5 166 407,58
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 078 852,96	15 085 505,94
Powyżej 5 lat	65 571 192,59	65 484 917,32
Razem kredyty, w tym:	89 166 812,83	90 903 238,42
- długoterminowe	84 908 429,19	85 736 830,84
- krótkoterminowe	4 258 383,64	5 166 407,58

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.

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	30.06.2018		31.12.2017	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Ogółem, w tym:	36 647 647,88	34 822 906,64	33 146 685,79	37 474 920,24
Rzeczowe aktywa trwałe	312 562,71	7 661 356,23	0,00	7 493 510,94
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	2 384 470,23	0,00	13 185 353,31
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	2 900 108,98	0,00	4 362 478,65
Zapasy i kontrakty budowlane	3 972,48	13 827 945,47	53 936,98	6 986 899,90
Należności handlowe i pozostałe	8 241 094,93	4 418 949,80	0,00	4 418 949,80
Rezerwy	3 103 254,42	0,00	6 065 440,62	0,00
Zobowiązania hanslowe i pozostałe	4 998 850,13	0,00	5 508 020,87	0,00
Pozostałe, w tym straty podatkowe	19 987 913,21	3 630 075,83	21 519 287,32	1 045 727,63
Wartość netto	1 824 741,24		-4 328 234,45	

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	241 204,48	241 204,48
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	241 204,48	241 204,48

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

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30.06.2018	31.12.2017
a) część krótkoterminowa, w tym:	27 823 101,97	27 735 675,12
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	11 731 388,45	13 057 926,22
- <i>odsetki naliczone</i>	1 099 094,50	1 122 006,79
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	1 977 510,59	3 879 548,64
- <i>inne</i>	8 174 349,72	7 575 937,15
- pozostałe rezerwy, w tym:	16 091 713,52	14 677 748,90
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	1 509 355,90	1 509 355,90
- <i>rezerwa pozostałe</i>	14 582 357,62	13 168 393,00
a) część długoterminowa, w tym:	54 500 147,10	54 578 877,99
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	54 500 147,10	54 578 877,99
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	48 497 467,28	48 525 652,37
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 002 679,82	6 053 225,62
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	82 323 249,07	82 314 553,11

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

Nota 18. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu leasingu	81 243,33	598 298,02
b) zobowiązania z tytułu kaucji	26 634 170,44	22 035 243,99
c) inne zobowiązania długoterminowe	5 125 031,33	5 093 659,36
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) obligacje	171 100 000,00	199 100 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	202 940 445,10	226 827 201,37

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2018 roku 1 336 129,84 PLN z czego 81 243,33 PLN stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Przyszłe opłaty leasingowe są wymagalne jn.:

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2018
poniżej 1 roku	1 284 635,99	29 749,48	1 254 886,51
powyżej 1 roku do 5 lat	82 679,28	1 435,95	81 243,33
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem	1 367 315,27	31 185,43	1 336 129,84

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
poniżej 1 roku	1 434 668,84	55 416,85	1 379 251,99
powyżej 1 roku do 5 lat	621 704,87	23 406,85	598 298,02
powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem	2 056 373,71	78 823,70	1 977 550,01

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

	30.06.2018	31.12.2017
zobowiązania krótkoterminowe	1 254 886,51	1 379 251,99
zobowiązania długoterminowe	81 243,33	598 298,02
Razem	1 336 129,84	1 977 550,01

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	42 824 245,03	46 702 569,04
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 909 661,12	3 568 122,28
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 239 679,18	2 388 654,25
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	11 360 577,73	7 966 122,08
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	62 334 163,06	60 625 467,65

INNE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	41 726 119,33	20 767 451,05
b) zobowiązania wekslowe	0,00	573 279,31
c) zobowiązania z tytułu leasingów	1 254 886,51	1 379 251,99
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	42 981 005,84	22 719 982,35

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2018 roku 1 336 129,84 PLN z czego 1 254 886,51 PLN stanowi zobowiązanie krótkoterminowe.

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem

Opis dotyczący zarządzania ryzykiem został zamieszczony w Sprawozdaniu z działalności.

Nota 21. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2018 do 30-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	-21 435 029,28	-3 538 147,90
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	88 859 443	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	88 859 443	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	-0,24	-0,04
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	-0,24	-0,04

* 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 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) podatek dochodowy bieżący	18 682,00	74 660,00
b) podatek dochodowy odroczony	- 6 152 975,68	- 3 455 572,20
Podatek dochodowy razem	- 6 134 293,68	- 3 380 912,20

ZMIANA STANU PODATKU DOCHODOWEGO	30-06-2018	30-06-2017
Zmiana stanu aktywa na podatek odroczony	- 3 500 962,08	933 031,87
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	- 2 652 013,60	- 4 388 604,07
Zmiana podatku odroczonego razem	- 6 152 975,68	- 3 455 572,20
Korekta podatku na bilansie otwarcia	0,00	0,00
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	- 6 152 975,68	- 3 455 572,20
Podatek odroczony ujęty w całkowitych dochodach	0,00	0,00

Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

Segmenty branżowe

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

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

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

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

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

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

01.01.2018-30.06.2018	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska, apartotele	Budownictwo społeczne	Działalność pozostałe	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	63 096 638,09	18 290 152,31	6 946 979,26	1 416 597,57	89 750 367,23
Przychody netto ze sprzedaży produktów	60 893 639,44	18 288 004,51	6 943 930,97	1 416 597,57	87 542 172,49
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 202 998,65	2 147,80	3 048,29	0,00	2 208 194,74
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	68 545 107,31	12 469 964,75	4 067 949,66	261 234,77	85 344 256,49
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	66 344 490,94	12 467 816,95	4 064 901,37	261 234,77	83 138 444,03
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 200 616,37	2 147,80	3 048,29	0,00	2 205 812,46
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	-5 448 469,22	5 820 187,56	2 879 029,60	1 155 362,80	4 406 110,74
Koszty sprzedaży	8 472 545,39	1 855 459,20	0,00	0,00	10 328 004,59
Koszty ogólnego zarządu	8 888 896,26	1 098 603,57	686 865,29	1 057 235,06	11 731 600,18
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-4 052 202,88	0,00	0,00	0,00	-4 052 202,88
Zysk (strata) ze sprzedaży	-26 862 113,75	2 866 124,79	2 192 164,31	98 127,74	-21 705 696,91
Pozostałe przychody operacyjne	907 108,60	4 257,77	775,30	6 003,29	918 144,96
Pozostałe koszty operacyjne	3 797 620,87	142,57	81 824,72	1,93	3 879 590,09
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-29 752 626,02	2 870 239,99	2 111 114,89	104 129,10	-24 667 142,04
Przychody finansowe	10 123 804,26	12 104,84	486 747,28	464 719,03	11 087 375,41
Koszty finansowe	12 444 825,13	370 878,11	1 173 819,48	33,62	13 989 556,34
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-32 073 646,89	2 511 466,72	1 424 042,69	568 814,51	-27 569 322,97
Zysk (strata) brutto	-32 073 646,89	2 511 466,72	1 424 042,69	568 814,51	-27 569 322,97
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	18 682,00	18 682,00
Podatek odroczone	-6 420 479,30	198 341,62	0,00	69 162,00	-6 152 975,68
Zysk (strata) netto	-25 653 167,59	2 313 125,10	1 424 042,69	480 970,51	-21 435 029,28

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody ze sprzedaży produktów	39 453 593,68	97 947 347,11
Przychody ze sprzedaży usług	48 088 578,81	36 782 964,73
Przychody ze sprzedaży towarów	2 208 194,74	579 519,46
Wartość przychodów, razem	89 750 367,23	135 309 831,30

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody ze sprzedaży, z czego:	89 750 367,23	135 309 831,30
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	44 679 097,04	97 947 347,11
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	0,00	0,00
-ze sprzedaży usług	42 863 075,45	36 782 964,73
-ze sprzedaży towarów	2 208 194,74	579 519,46

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	87 542 172,49	134 730 311,84
-działalność deweloperska	51 317 874,63	103 322 743,71
-działalność hotelarska	29 080 761,89	22 947 178,38
-budownictwo społeczne	6 943 930,97	7 061 822,48
-budownictwo	199 605,00	1 056 867,27

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	44 679 097,04	97 947 347,11
-Warszawa i okolice	35 714 477,06	10 059 932,83
-Gdynia	3 289 699,87	56 893 305,35
- Łódź	6 768,30	243 239,61
- Katowice	442 648,45	30 750 869,32
- działki i sieci	5 225 503,36	0,00

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich, apartohotele wg segmentów geograficznych	29 080 761,89	22 947 178,38
-Warszawa i okolice	2 776 721,00	2 667 508,36
- Tarnowo	3 416 729,65	2 796 719,19
- Stryków	1 994 877,23	2 051 235,37
- Szczecin	3 186 634,62	2 583 413,23
- Krynica Górská	16 381 687,85	12 848 302,23
- Varsovia Apartamenty	1 324 111,54	0,00

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Koszty ze sprzedaży produktów	53 013 439,85	78 377 140,99
Koszty ze sprzedaży usług	30 125 004,18	26 168 568,35
Koszty ze sprzedaży towarów	2 205 812,46	575 302,41
Koszt własny sprzedaży, razem	85 344 256,49	105 121 011,75

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Koszty sprzedaży	10 328 004,59	11 154 618,07
Koszty zarządu	11 731 600,18	10 574 557,63
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	22 059 604,77	21 729 175,70

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Amortyzacja	3 972 612,74	5 519 414,88
Zużycie materiałów i energii, zakup gruntów	65 322 674,30	13 060 610,10
Usługi obce	120 232 926,20	132 665 530,24
Podatki i opłaty	4 364 719,59	6 054 896,28
Wynagrodzenia	14 308 414,60	19 167 297,83
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 684 614,99	3 237 108,78
Pozostałe koszty rodzajowe	4 338 554,36	3 973 329,37
Koszty wg rodzaju, razem	215 224 516,78	183 678 187,48

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	32 663,60	1 708,42
b) inne przychody operacyjne	885 481,36	800 099,10
Wartość przychodów operacyjnych, razem	918 144,96	801 807,52

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	32 663,60	1 708,42
b) opłaty manipulacyjne	132 548,86	77 861,10
c) rezerwy	0,00	0,00
d) inne (w tym kary umowne, odszkodowania)	752 932,50	722 238,00
Wartość kosztów operacyjnych, razem	918 144,96	801 807,52

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	60 673,07	0,00
c) inne koszty operacyjne	3 818 917,02	6 807 585,01
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 879 590,09	6 807 585,01

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	60 673,07	0,00
c) rezerwy	1 413 964,62	5 691 714,24
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	1 848 620,34	347 723,65
e) odstępne	0,00	983,00
f) koszty postępowania sądowego	0,00	0,00
g) inne	556 332,06	767 164,12
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 879 590,09	6 807 585,01

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	9 232 767,31	1 117 236,78
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	1 854 608,10	33 633,34
Wartość przychodów finansowych, razem	11 087 375,41	1 150 870,12

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Przychody finansowe	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	61 992,13	81 634,13
c) odsetki od pożyczek	232 485,19	248 313,23
d) odsetki od lokat	533 713,30	294 313,04
e) odsetki od weksli	432 982,93	492 949,05
f) odsetki pozostałe	7 971 593,76	27,33
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	0,00
i) inne	1 854 608,10	33 633,34
Razem	11 087 375,41	1 150 870,12

W wyniku wyroku z dnia 9 marca 2018 r., w którym Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 27 września 2016 r. wydany w II instancji z powództwa m.st. Warszawy przeciwko Spółce, dotyczącym opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu nr 2/6 położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 181 za lata 2009 - 2013, m.st. Warszawy dokonało zwrotu zapłaconej kwoty należności głównej w wysokości 14.123.786,25 zł i odsetek w wysokości 7.965.869,81 zł. W sprawozdaniu za I kwartał 2018 odsetki zostały zaprezentowane w sprawozdaniu jako przychód finansowy. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd Apelacyjny w Warszawie, wyrokiem z dnia 04 czerwca 2018 r. apelacja Spółki od wyroku Sądu I Instancji została ponownie oddalona. Tym samym prawomocny stał się wyrok Sądu Okręgowego z dnia 16 kwietnia 2014 r. zasądający od Spółki na rzecz m.st. Warszawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2009-2013 w kwocie 14.123.786,25 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego. W związku z powyższym zasądzone kwoty zostały ponownie zapłacone przez Spółkę na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy, co skutkowało rozpoznaniem kwoty odsetek w wysokości 7.965.869,81 zł w kosztach finansowych.

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) odsetki	13 934 039,59	6 803 279,27
b) strata ze zbycia inwestycji	30 384,75	0,00
c) inne	25 132,00	2 074 161,24
Wartość kosztów finansowych, razem	13 989 556,34	8 877 440,51

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) odsetki, prowizje kredyty	2 072 192,79	2 492 719,46
b) odsetki-leasing	33 861,97	56 594,33
c) odsetki- pożyczki	-8 193,89	78 681,26
d) odsetki- weksle	33,33	138 929,75
e) odsetki- emisja obligacji	2 652 776,12	3 699 260,25
f) odsetki pozostałe	9 183 369,27	337 094,22
g) strata ze zbycia inwestycji	30 384,75	0,00
h) inne	25 132,00	2 074 161,24
Wartość kosztów finansowych, razem	13 989 556,34	8 877 440,51

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Spółka w ramach prowadzonej działalności zawiera transakcje ze spółkami powiązаныmi w szczególności w zakresie obsługi sprzedaży, usług administracyjnych, wynajmu nieruchomości, wykonywania robót, udzielania poręczeń, finansowania. Poniżej przedstawiono spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązаныmi, których wartość w 2018 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 2018 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	30.06.2018	31.12.2017
TBS Marki Sp. z o.o.	130 571,51	127 222,70
J.W. Marka Sp. z o.o.	0,00	365 478,50
Business Financial Construction Sp. z o.o.	522 436,73	392 873,90
J.W. Construction Sp. z o.o.	1 622 629,84	3 599 498,60
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	59 889,72	30 088,23
Dana Invest Sp. z o.o.	140 611,58	127 429,95

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Porta Transport Sp .z o.o. w likwidacji	14 760,00	14 760,00
Bliska Wola 4 Sp.z o.o.1 SK	108 336,78	210 414,04
Bliska Wola 4 Sp.z o.o. 2 SK	463 888,41	517 261,58
Wola Invest Sp zo.o.	23 692,26	23 692,26
Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	20 834,80	20 834,80
Łódź Invest Sp. z o.o.	0,00	7 675,20
Berensona Invest Sp. z o.o.	26 644,26	26 644,26
Varsovia Apartamenty Sp.z o.o.	822 733,26	208.158,13
Hanza Invest S.A.	1 618 093,18	22 724,53

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	30.06.2018	31.12.2017
TBS Marki Sp. z o.o.	30 235 098,76	29 779 250,20
J.W. Marka Sp. z o.o.	1 702 827,56	709 047,00
Business Financial Construction Sp. z o.o.	903 282,16	1 705 811,10
J.W. Construction Sp. z o.o.	1 985 302,53	3 845 230,61
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	0,00	24 888,83
Bliska Wola 4 Sp.z o.o.1 SK	5 196,00	4 212,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	0,00	13 035,47

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2018 do 30.06.2018
J.W. Marka Sp. z o.o.	usługi marketingowe	371 670,00
J.W. Marka Sp. z o.o.	opłata licencyjna za znak towarowy	1 554 470,45
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługi marketingowe	979 805,76
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	96 900,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów bloki	322 619,03
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Katowice	8 032 629,24
J.W. Construction Sp. z o.o.	naprawy gwarancyjne	49 800,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa kadrowa Kasprzaka CK	674 740,00

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	01.01.2018 do 30.06.2018
TBS Marki Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	79 572,18
TBS Marki Sp. z o.o.	wynajem biurowca	29 433,12
TBS Marki Sp. z o.o.	wynajem samochodu	22 370,64
J.W. Marka Sp. z o.o.	wynajem biurowca	27 017,76
Business Financial Construction Sp. z o.o.	refaktury (media, pozostałe)	14 134,71
Business Financial Construction Sp. z o.o.	najem samochodów	89 662,68
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury -energia	128 513,40
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	801 166,28
J.W. Construction Sp. z o.o.	wynajem biurowca	73 014,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	14 266,35
Porta Transport Sp .z o.o. w likwidacji	najem nieruchomości	72 000,00
Hanza Invest S.A.	obsługa administracyjna	1 027 398,00
Hanza Invest S.A.	obsługa sprzedaży	335 042,45
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	refaktury (pozostałe)	510 725,87

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 powiązаныmi 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 2018 roku. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2018 do 30-06-2018
Zarząd	
Rajchert Wojciech	33 844,28
Starzyńska Magdalena	93 339,99
Ostrowska Małgorzata	76 700,49
Suprynowicz Piotr	25 540,00

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2018 do 30-06-2018
Rada Nadzorcza	
Szwarc-Sroka Małgorzata	8 396,40
Łopuszyńska Irmina	8 696,40
Czyż Barbara	45 129,18
Maruszyński Marek	21 629,16
Radziwiłski Jacek	23 979,23
Matkowski Ryszard	18 885,52

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2018 do 30-06-2018
Rada Nadzorcza, wynagrodzenia z innych tytułów	
Szwarc-Sroka Małgorzata	156 530,16
Łopuszyńska Irmina	178 359,84
Czyż Barbara	0,00
Maruszyński Marek	0,00
Radziwiłski Jacek	0,00
Matkowski Ryszard	0,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2018 do 30-06-2018
Zarząd	
Rajchert Wojciech	90 320,00
Starzyńska Magdalena	14 887,93
Ostrowska Małgorzata	47 722,71
Suprynowicz Piotr	89 600,03

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2018 do 30-06-2018
Rada Nadzorcza	
Szwarc-Sroka Małgorzata	78 228,00
Łopuszyńska Irmina	80 084,00
Czyż Barbara	23 802,61
Maruszyński Marek	0,00
Radziwiłski Jacek	0,00
Matkowski Ryszard	0,00

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

Grupa zawodowa	30-06-2018
Zarząd	4
Dyrekcja	24
Administracja	252
Inni pracownicy	231
Razem	511

Nota 32. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2018 r.

Informacje o zmianach w strukturze jednostki dominującej, w tym połączeniach przedsiębiorstw, nabyciach jednostek zależnych

W dniu 16 stycznia 2018 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwały w sprawie: zwiększenia liczby członków Rady Nadzorczej Spółki oraz o powołaniu Pana Ryszarda Matkowskiego w skład Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 16 stycznia 2018 r. Pani Barbara Czyż złożyła rezygnację z Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 16 stycznia 2018 r. Pani Barbara Czyż została powołana w skład Rady Nadzorczej Spółki na podstawie uprawnienia osobistego uprawnionego Akcjonariusza.

W dniu 30 stycznia 2018 r. Pan Jacek Radziwiłski złożył rezygnację z członkostwa w Komitecie Audytu.

W dniu 01 lutego 2018 r. Pan Ryszard Matkowski został powołany w skład Komitetu Audytu jako Przewodniczący.

W dniu 28 marca 2018 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę o połączeniu Spółki z podmiotami zależnymi spółką pod firmą Seahouse Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Łódź Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Zdziarska Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Lewandów Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Porta Transport Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Szczecinie, spółką pod firmą J.W. Ergo Energy Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego Nowy Dom Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz spółką Business Financial Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie („Spółki przejmowane”). Połączenie realizowane jest w ramach grupy kapitałowej Spółki, we wszystkich Spółkach przejmowanych Spółka posiada 100 % udziału w kapitale zakładowym. Połączenie jest przeprowadzone w trybie art. 492 §1 pkt. 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na Spółkę - jako jedynego wspólnika całego majątku Spółek przejmowanych. Na dzień sporządzenia sprawozdania oczekujemy na rejestrację połączenia przez Sąd.

Zmiana audytora

W związku z wprowadzoną obowiązkową rotacją audytora w jednostce zainteresowania publicznego, zgodnie z przepisami Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, Emitent za porozumieniem stron, w dniu 26 kwietnia 2018 r., rozwiązał umowę zawartą z BDO Sp. z o.o. w dniu 15 czerwca 2016 r. w zakresie obejmującym badanie sprawozdania za rok 2018. W dniu 05 czerwca 2018 r. Rada Nadzorcza Emitenta dokonała wyboru Mazars Audyt Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie jako podmiotu badającego sprawozdania Spółki za lata 2018-2019.

Procedura łączenia

W dniu 16 lutego 2018 roku został przyjęty i podpisany plan połączenia Spółki z podmiotami zależnymi: spółką pod firmą Seahouse Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Łódź Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Zdziarska Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Lewandów Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Porta Transport Spółka z o.o. w likwidacji z siedzibą w Szczecinie, spółką pod firmą J.W. Ergo Energy Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego Nowy Dom Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, spółką pod firmą J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz spółką Business Financial Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie („Spółki przejmowane”).

Połączenie nastąpi w ramach grupy kapitałowej Spółki, we wszystkich Spółkach przejmowanych Spółka posiada 100 % udziału w kapitale zakładowym. Planowane połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 §1 pkt. 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na Spółkę - jako jedynego wspólnika całego majątku Spółek przejmowanych. Celem połączenia jest obniżenie kosztów działania Grupy Kapitałowej oraz skoncentrowanie prowadzonej działalności gospodarczej w Spółce. Połączenie zostanie przeprowadzone zgodnie z art. 515 §1 KSH bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Walne Zgromadzenia

W dniu 14 czerwca 2018 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdań finansowych oraz Zarządu Spółki z działalności, jednostkowego Spółki jak i skonsolidowanego Grupy Kapitałowej, udzieliło absolutorium członkom organów Spółki, a zysk za poprzedni rok obrotowy przeznaczyło na kapitał zapasowy Spółki.

Kredyty:

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 20 kwietnia 2018 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Plus Bank S.A. Na mocy Aneksu, na wniosek Spółki obniżono limit kredytowy do kwoty 8.000.000 zł oraz przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 25 kwietnia 2020 r.

W dniu 25 kwietnia 2018 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 25 kwietnia 2019 r.

W dniu 25 kwietnia 2018r. J.W. Construction Spółka z o.o. podmiot zależny Emitenta zawarła aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 kwietnia 2019 r.

W dniu 14 czerwca 2018 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank Millennium SA w wysokości 16.830.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 31 maja 2019 r.

Spłata kredytu

W dniu 5 lutego 2018 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bernadowo Park etap II” w Gdyni w wysokości 33.700.000 zł zaciągniętego w Millennium Bank S.A.

W dniu 28 lutego 2018 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu odnawialnego przeznaczonego na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina III” w Warszawie, w wysokości 5.000.000 zł zaciągniętego w BOŚ Bank SA.

Pozwolenia na budowę, na użytkowanie, inne istotne transakcje:

Pozwolenie na budowę

W dniach 10,12 i 15 stycznia oraz 13 lutego 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, położonego w gm. Kręczki Kaputy k. Ożarowa Mazowieckiego. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 2 lutego 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę budynku hotelu z usługami i handlem oraz garażem podziemnym, położonego przy ulicy Pileckiego w Warszawie. Pozwolenie nie jest ostateczne.

W dniu 8 maja 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu mieszkaniowo-usługowego „Bliska Wola etap D” w rejonie ulic Ordoña, Kasprzaka, Al. Prymasa Tysiąclecia w Warszawie. Uzyskane pozwolenie umożliwia realizację dwóch podetapów inwestycji, łącznie na blisko 1500 lokali o powierzchni mieszkaniowo-aparthotelowo-komercyjnej na prawie 62.000 m2. Pozwolenie jest prawomocne.

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 19 czerwca 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Verdiego – Osiedle Zielona Dolina III. Pozwolenie jest prawomocne.

Nabycie nieruchomości

W dniu 02 lutego 2018 r. Spółka nabyła prawo własności niezabudowanej działki o powierzchni 2,3544 ha położonej przy ul. Poznańskiej w miejscowości Skórzewo gmina Doplewo. Cena sprzedaży ustalona na kwotę 9.800.000 zł netto powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej została zapłacona w dniu sprzedaży. Nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, Spółka szacuje, iż na działce można będzie wybudować ok. 14.000 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.

W dniu 04 kwietnia 2018 r., w wykonaniu zawartej w dniu 23 marca 2018 r. warunkowej umowy sprzedaży, w związku z nie skorzystaniem przez Prezydenta miasta Pruszkowa, Spółka zawarła umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu nr 215 o powierzchni 16.902 m2 położonej w Pruszkowie przy ul. Waryńskiego 5/7 za kwotę 15.900.000 zł netto powiększonej o VAT w stawce obowiązującej. Spółka na przedmiotowej działce planuje wybudować ok. 19.000 m2 powierzchni użytkowej mieszkań.

W dniu 05 czerwca 2018 r. w wykonaniu, zawartej w dniu 06 lutego 2018 r., przedwstępnej umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu, Spółka zawarła umowę zakupu dwóch zabudowanych działek o łącznej powierzchni 0,2287 ha położonych w Gdańsku przy ul. Starowiejskiej, za kwotę 4.250.000 zł netto powiększoną o VAT w stawce obowiązującej.

W dniu 06 czerwca 2018 r. w wykonaniu, zawartej w dniu 13 czerwca 2017 r., przedwstępnej umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu, Spółka zawarła umowę zakupu ośmiu zabudowanych działek o łącznej powierzchni 0,8450 ha oraz udziału w wysokości 806/1000 w dwóch działkach o łącznej powierzchni 0,1543 położonych w Gdańsku przy ul. Starowiejskiej 67, za kwotę 20.500.000 zł netto powiększoną o VAT w stawce obowiązującej.

Na przedmiotowych nieruchomościach przy ul. Starowiejskiej Spółka planuje wybudować ok. 31.000 m² powierzchni PUM/PU.

Umowy przedwstępne nabycia nieruchomości

W dniu 25 kwietnia 2018 r. Spółka zawarła umowę przedwstępną do umowy warunkowej nabycia prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych działek gruntu nr 5/4, 7/2 oraz 7/4 o łącznej powierzchni 1.4471 ha położonych w Szczecinie przy ul. Celnej za łączną kwotę 14.600.000 zł netto powiększoną o VAT w stawce obowiązującej. Przy umowie został zapłacony zadatek w kwocie 1.500.000 zł netto powiększony o VAT w stawce obowiązującej. Termin zawarcia umowy warunkowej sprzedaży został ustalony na dzień 10 listopada 2018 r. Spółka na przedmiotowej działce planuje wybudować ok. 33.700 m² powierzchni użytkowej mieszkań i apartotelu.

Umowy sprzedaży nieruchomości

W dniu 22 czerwca 2018 r. Spółka zbyła nieruchomość stanowiącą zabudowane prawo użytkowania wieczystego działek gruntu o numerach 12/2, 12/3 oraz 30 o łącznej powierzchni 0,3621 ha, położonych we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich 20 za kwotę 1.000.000 zł powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wygenerował stratę w wyniku Spółki w okresie sprawozdawczym na kwotę 15.184.356,85 zł. Spółka zdecydowała się zbyć nieruchomość z uwagi na następujące okoliczności:

1. nieruchomość została nabyta przez Spółkę z obciążeniem hipotecznym w łącznej kwocie 30.325.000 zł na rzecz banku celem zabezpieczenia kredytu zaciągniętego przez Develo sp. z o.o., co uzasadnione było umową zawartą z Develo a dotyczącą wspólnego przygotowania inwestycji na przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiedniej, z której istotnych warunków Develo nie wywiązała się o i od której Spółka odstąpiła,
2. brak spełnienia parametrów technicznych przedmiotowej nieruchomości, przyrzeczonych w pierwotnej umowie zakupu, co w obecnym kształcie uniemożliwiło realizację rentownej inwestycji,
3. w maju b.r. wierzyciel hipoteczny przystąpił do egzekwowania wierzytelności z nieruchomości (wezwanie Spółki do zapłaty na kwotę niemal 26.000.000 zł) zapowiadając wniesienie pozwu, co w konsekwencji doprowadziłoby do licytacji komorniczej nieruchomości i ze względu na wysokość wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie brak przeznaczenia dla Spółki jakichkolwiek środków uzyskanych ze sprzedaży,
4. sprzedaż została dokonana na rzecz podmiotu, który jako jedyny zaoferował możliwość zapłaty jakiegokolwiek kwoty za nieruchomość, biorąc pod uwagę jej obciążenie hipoteczne.
5. prawomocnym wyrokiem sądowym została zasądzona od osoby fizycznej (jako poręczyciela za zobowiązania Develo do zwrotu kwot zapłaconych przez Spółkę na rzecz Develo w wyniku realizacji umowy) kwota 10.980.000 zł.

Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Wyplata odsetek

W dniu 24 kwietnia 2018 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWX0116.

W dniu 15 maja 2018 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126.

W dniu 30 maja 2018 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118.

W dniu 30 maja 2018 r. Spółka dokonała częściowego wykupu wartości nominalnej obligacji serii JWC0520, wyemitowanych w liczbie 70 000 sztuk, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości 70.000.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000118. Wykup obejmował 10 % pierwotnej wartości emisyjnej obligacji tj. 7.000.000 zł. Wykup nastąpił w terminie i na warunkach przewidzianych w warunkach emisji obligacji.

Nota 33. Sezonowość

Zarówno jednostka dominująca jak i jednostki zależne nie prowadzą działalności gospodarczej o charakterze cyklicznym oraz sezonowym.

Nota 34. Dywidenda

W I półroczu nie były wypłacane dywidendy zarówno z jednostki dominującej jak i jednostek zależnych.

Nota 35. Istotne zdarzenia po dacie bilansowej

Zawarcie umowy nabycia nieruchomości.

W dniu 11 września 2018 r., w wykonaniu umowy warunkowej nabycia z dnia 31 sierpnia 2018 r., Spółka zawarła umowę przenoszącą prawo własności nieruchomości stanowiącej działki gruntu o nr 555, 556 oraz 557/1 o łącznej powierzchni 29,4000 ha położone w miejscowości Zawada gmina Myślenice („Nieruchomość”). Cena za Nieruchomości ustalona została jako kwota 21.000.000 zł stanowiącą kwotę brutto. Umowa przenosząca własność została zawarta w związku ze spełnieniem się warunku nie skorzystaniem z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa reprezentowany przez : Lasy Państwowe w związku z prawem pierwokupu przysługującym na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100, ze zm.) oraz Starostę Myślenickiego w związku z prawem pierwokupu przysługującym na podstawie art. 217 ust. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.).

Pozwolenie na użytkowanie

W dniu 2 lipca 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych realizowanych w ramach osiedla mieszkaniowego przy ul. Leśnej i Parkowej w Gdyni – Osiedle Gdynia Bernadowo Park II. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 18 lipca 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie apartotelu Varsovia (Bliska Wola etap C) przy ul. Kasprzaka/Ordona w Warszawie, pozwolenie nie obejmowało 11 lokali innych niż apartotelowe, gdzie trwały prace wykończeniowe. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 14 sierpnia 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej Zielona Dolina II etap II przy ul. Verdiego w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

Powołanie w skład Zarządu Spółki

W dniu 06 września 2018 r. Pani Małgorzata Pisarek główna księgowa Spółki została powołana w skład Zarządu na podstawie uprawnienia osobistego przyznanego znaczącemu Akcjonariuszowi.

Pozwolenie na budowę

W dniu 10 września 2018 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę zespołu hotelowo-handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, położonego przy ulicy Spokojnej w Gdyni. Pozwolenie nie jest ostateczne.

Kontrakt na roboty budowlane

W dniu 28 sierpnia 2018 r. Emitent zawarł z Fabet-Konstrukcje Spółka z o.o. z siedzibą Kielcach jako wykonawcą umowę, której przedmiotem jest wykonanie na terenie inwestycji prowadzonej przez Spółkę w Warszawie przy ul. Kasprzaka Etap Dm i Dk inwestycji Bliska Wola następujących prac :

- odwodnienia wykopu;
- wykonania robót ziemnych;
- zabezpieczenia ścian wykopu – ściana szczelinowa;
- kompleksowe wykonanie robót żelbetonowych;
- kompleksowe wykonanie robót murowych.

Termin zakończenia prac został ustalony na dzień 21 października 2020 r.

Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe oparte o zakres robót na kwotę 140.262.989,82 zł powiększone o podatek VAT w stawce obowiązujące w dniu wystawiania faktur.

Nota 36. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO) w tys. zł

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 czerwca 2017 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3616 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2017 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1709 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2018 r.- 30.06.2018 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 4,2395 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2017 r.- 30.06.2017 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2075 zł/EURO.

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Pozycja bilansu Emitenta	30.06.2018		31.12.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 744 757	400 027	1 631 702	391 211
Aktywa trwałe	805 214	184 614	800 807	191 999
Aktywa obrotowe	939 543	215 412	830 895	199 212
Pasywa razem	1 744 757	400 027	1 631 702	391 211
Kapitał własny	689 779	158 148	711 230	170 522
Zobowiązania długoterminowe	283 235	64 938	345 105	82 741
Zobowiązania krótkoterminowe	771 742	176 940	575 366	137 948

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	od 01.01.2018 do 30.06.2018		od 01.01.2017 do 30.06.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	78 440	18 503	92 170	21 906
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	76 453	18 034	73 321	17 426
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 988	469	18 848	4 480
Koszty sprzedaży	11 402	2 690	12 286	2 920
Koszty ogólnego zarządu	9 092	2 145	8 999	2 139
Zysk (strata) ze sprzedaży	-22 559	-5 321	-4 083	-970
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-25 396	-5 990	-9 858	-2 343
Zysk (strata) brutto	-27 437	-6 472	-9 171	-2 180
Podatek dochodowy	-5 986	-1 412	-71	-17
Zysk (strata) netto	-21 451	-5 060	-9 099	-2 163

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30.06.2018		31.12.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 834 867	420 687	1 690 887	405 401
Aktywa trwałe	744 351	170 660	745 463	178 729
Aktywa obrotowe	1 090 516	250 027	945 425	226 672
Pasywa razem	1 834 867	420 687	1 690 887	405 401
Kapitał własny	656 696	150 563	678 228	162 609
Zobowiązania długoterminowe	401 816	92 126	463 811	111 202
Zobowiązania krótkoterminowe	776 354	177 998	548 848	131 590

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01.01.2018 do 30.06.2018		od 01.01.2017 do 30.06.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	89 750	21 170	135 310	32 159
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	85 344	20 131	105 121	24 984
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	4 406	1 039	30 189	7 175
Koszty sprzedaży	10 328	2 436	11 155	2 651
Koszty ogólnego zarządu	11 732	2 767	10 575	2 513
Zysk (strata) ze	-21 706	-5 120	6 813	1 619

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

sprzedaży				
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-24 667	-5 818	808	192
Zysk (strata) brutto	-27 569	-6 503	-6 919	-1 644
Podatek dochodowy	-6 134	-1 447	-3 381	-804
Zysk (strata) netto	-21 435	-5 056	-3 538	-841

Nota 37. Pozycje pozabilansowe, zobowiązania warunkowe

W praktyce działalności gospodarczej stosowane są warunkowe instrumenty zabezpieczeń transakcji. W szczególności na mocy obowiązujących umów kredytowych banki udzielające finansowania, w przypadku niewywiązania się Grupy ze zobowiązań wynikających z umów, mogą dochodzić roszczeń na podstawie ustanowionych zabezpieczeń. Zabezpieczenia ustanawiane są do kwoty udzielonego kredytu pomnożonego przez określony współczynnik. Współczynnik w zależności od rodzaju umowy kredytowej, rodzaju zabezpieczenia, banku finansującego i innych czynników wynosi od 100% do 200%. Niezależnie od liczby i kwoty ustanowionych zabezpieczeń bank może dochodzić roszczeń do kwoty faktycznego zadłużenia wraz z należnymi odsetkami. Na dzień 30 czerwca 2018 r. wartość zadłużenia z tytułu kredytów była równa 175,3 mln zł (w tym zadłużenie TBS Marki Sp. z o.o. – 89,2 mln zł) i nie było jakichkolwiek przesłanek mogących świadczyć o tym by któryś z kredytów mógłby nie zostać spłacony w terminie.

W przypadku kredytów J.W. Construction Holding S.A. do standardowych zabezpieczeń stosowanych przez banki należą m.in. hipoteki na nieruchomościach.

Poniżej zaprezentowano wartość hipotek zabezpieczonych na nieruchomościach:

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE	30-06-2018
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych*	645 673 086

*w tym zabezpieczenia na nieruchomościach TBS Marki Sp. z o.o. – 22,4 mln zł

Do jednej umowy kredytowej stosowane jest zazwyczaj kilka rodzajów zabezpieczeń, w łącznej wartości przewyższającej kwotę kredytu. Jednak nie można sumować kwot zabezpieczeń, gdyż wartość ewentualnego roszczenia byłaby ściśle związana z kwotą zobowiązania, a uprawniony podmiot miałby prawo wyboru rodzaju zabezpieczenia.

Obok hipoteki występują również inne formy zabezpieczeń, tj.: tytuły egzekucyjne, weksle, pełnomocnictwa do rachunków lub zastawy na rachunkach. Dodatkowo w przypadku kredytów inwestycyjnych instrumentem zabezpieczeń są cesje z umów związanych z konkretnymi budowlami (np. umów o generalne wykonawstwo, umów ubezpieczeń, gwarancji dobrego wykonania). Ponadto w przypadku, gdy kredytobiorcą jest spółka zależna od J.W. Construction Holding S.A. banki zazwyczaj wymagają dodatkowo poręczenie Emitenta, a w niektórych przypadkach zastawu na udziałach spółki zależnej.

Poniżej zaprezentowano wartość udzielonych poręczeń i gwarancji:

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE- pozostałe	30-06-2018
Poręczenie J.W. Construction Holding S.A. na rzecz Hanza Invest SA kredytu inwestycyjnego w Alior Bank SA	141 789 712
Poręczenie J.W. Construction Holding S.A. na rzecz Dana Invest Sp. z o.o. kredytu inwestycyjnego w Banku BZ WBK SA	29 694 876
Zastaw rejestrowy na udziałach J.W. Construction Holding S.A. w Dana Invest Sp. z o.o.	23 499 582
Poręczenia na rzecz J.W. Construction Sp. z o.o. kredytu i gwarancji w PKO BP	14 500 000
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000

Na dzień 30 czerwca 2018 r. były udzielone były również gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem były Spółki Grupy Kapitałowej. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej weksle in blanco jako zabezpieczenie ich uprawnień 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 2018 r. 27,6 mln zł i 37 tys. Euro (J.W. Construction Holding SA), 6,6 mln zł i 128 tys. Euro (J.W. Construction sp. z o.o.).

Nota 38. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2018 r. żadne postępowanie, którego stroną była Spółka jak i jakkolwiek jej podmiot zależny, zarówno jako powód jak i pozwany, nie było istotne dla prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

Spółka pragnie jednak zwrócić uwagę na następujące orzeczenia w sprawie z powództwa Miasta Stołecznego Warszawy o zapłatę opłat rocznych (lata 2009-2013) za użytkowanie wieczyste za nieruchomości przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, o której informowała w sprawozdaniach za wcześniejsze okresy:

- wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09 marca 2018 r., którym Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 27 września 2016 r. oddalający apelację Spółki od wyroku Sądu I Instancji zasądającego od Spółki opłaty roczne za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania. Uchylony wyrok zasądzał na rzecz m.st. Warszawy kwotę 14.123.786,25 zł wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania sądowego.

- wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 04 czerwca 2018 r. zapadły w wyniku ponownego rozpoznania sprawy wskutek ww. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 09 marca 2018 r., na mocy którego apelacja Spółki od wyroku Sądu I Instancji została ponownie oddalona. Tym samym prawomocny stał się wyrok Sądu Okręgowego z dnia 16 kwietnia 2014 r. zasądający od Spółki na rzecz m.st. Warszawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za lata 2009-2013 w kwocie 14.123.786,25 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego. Po uzyskaniu pisemnego uzasadnienia wyroku Spółka rozważyła możliwość złożenia kasacji do Sądu Najwyższego.

Nota 39. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

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

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

Ryzyko stóp procentowych

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

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

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

Ryzyko ze strony konkurencji na rynku deweloperskim

Oferta mieszkaniowa większości deweloperów działających na tych samych rynkach jest do siebie w dużym stopniu zbliżona pod względem jakości wykonawstwa i parametrów technicznych lokali. Tym samym istotnego znaczenia nabierają takie elementy konkurowania jak: lokalizacja, różnorodność oferty w zakresie liczby i struktury mieszkań, odpowiednia promocja projektu oraz postrzeganie dewelopera wśród klientów. Rynek warszawski, na którym koncentruje się działalność Grupy Kapitałowej, charakteryzuje się znaczną konkurencją ze strony spółek deweloperskich. Procesy konkurencyjne nasiliły się w wyniku obserwowanej w ostatnich latach przewagi podaży mieszkań nad popytem ze strony nabywców. Konkurencja występuje na każdym poziomie

działania dewelopera, w tym w szczególności przy pozyskiwaniu atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na etapie sprzedaży mieszkań (promocja projektu i kształtowanie wizerunku dewelopera). Należy liczyć się z faktem istnienia ryzyka ze strony innych deweloperów polegającego na pozyskaniu tańszych gruntów, gruntów o lepszej lokalizacji, czy też lepszej promocji oferty wśród nabywców w stosunku do oferty Grupy Kapitałowej. Wszystkie te elementy mogą skutkować pogorszeniem sprzedaży mieszkań (spadkiem liczby zawieranych umów) przez Grupę Kapitałową. W efekcie, w celu realizacji zakładanego poziomu sprzedaży, może to spowodować konieczność wprowadzenia przez Grupę Kapitałową dodatkowych promocji sprzedaży w ramach poszczególnych projektów deweloperskich i przyczynić się do obniżenia wpływów gotówkowych, poziomu marży na sprzedaży oraz realizowanych zysków.

Nota 40. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2018 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

Instrumenty finansowe w podziale na kategorie	Wycena w zamortyzowanym koszcie	Wycena w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Wycena w wartości godziwej przez wynik finansowy	Razem na 30.06.2018
Krótkoterminowe aktywa finansowe	195 358 797,04	0	0	195 358 797,04
Należności handlowe oraz pozostałe należności	40 418 699,91	0	0	40 418 699,91
Inne aktywa finansowe	1 642 043,03	0	0	1 642 043,03
Środki pieniężne i ekwiwalenty	153 298 054,10	0	0	153 298 054,10
		0	0	
Długoterminowe aktywa finansowe	69 210 524,39	0	0	69 210 524,39
Inne aktywa finansowe	66 219 169,24	0	0	66 219 169,24
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 991 355,15	0	0	2 991 355,15
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	171 661 797,34	0	0	171 661 797,34
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	62 334 163,06	0	0	62 334 163,06
Kredyty i pożyczki	66 346 628,45	0	0	66 346 628,45
Inne zobowiązania	42 981 005,83	0	0	42 981 005,83
Długoterminowe zobowiązania finansowe	312 251 618,95	0	0	312 251 618,95
Kredyty i pożyczki	109 311 173,85	0	0	109 311 173,85
Inne zobowiązania	202 940 445,10	0	0	202 940 445,10

Instrumenty finansowe w podziale na kategorie	Wycena w zamortyzowanym koszcie	Wycena w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Wycena w wartości godziwej przez wynik finansowy	Razem na 31.12.2017
Krótkoterminowe aktywa finansowe	272 135 507,81	0	0	272 135 507,81
Należności handlowe oraz pozostałe należności	42 139 203,55	0	0	42 139 203,55
Inne aktywa finansowe	55 725 214,89	0	0	55 725 214,89
Środki pieniężne i ekwiwalenty	174 271 089,37	0	0	174 271 089,37
		0	0	
Długoterminowe aktywa finansowe	6 785 284,10	0	0	6 785 284,10
Inne aktywa finansowe	3 753 010,25	0	0	3 753 010,25
Należności handlowe oraz pozostałe należności	3 032 273,85	0	0	3 032 273,85
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	143 592 723,98	0	0	143 592 723,98

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	60 625 467,65	0	0	60 625 467,65
Kredyty i pożyczki	60 247 273,99	0	0	60 247 273,99
Inne zobowiązania	22 719 982,34	0	0	22 719 982,34
Długoterminowe zobowiązania finansowe	371 516 346,10	0	0	371 516 346,10
Kredyty i pożyczki	144 689 144,73	0	0	144 689 144,73
Inne zobowiązania	226 827 201,37		0	226 827 201,37

Instrumenty finansowe	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Wartość bilansowa i godziwa aktywów finansowych	264 569 321,43	278 920 791,91	276 793 428,05
Krótkoterminowe aktywa finansowe	195 358 797,04	272 135 507,81	272 083 784,59
Należności handlowe oraz pozostałe należności	40 418 699,91	42 139 203,55	53 759 244,74
Inne aktywa finansowe	1 642 043,03	55 725 214,89	57 448 336,48
Środki pieniężne i ekwiwalenty	153 298 054,10	174 271 089,37	160 876 203,37
Długoterminowe aktywa finansowe	69 210 524,39	6 785 284,10	4 709 644,46
Inne aktywa finansowe	66 219 169,24	3 753 010,25	1 678 324,71
Należności handlowe oraz pozostałe należności	2 991 355,15	3 032 273,85	3 031 319,75
Wartość bilansowa i godziwa zobowiązań finansowych	483 913 416,29	515 109 070,08	472 584 769,22
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	171 661 797,34	143 592 723,98	174 664 477,17
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	62 334 163,06	60 625 467,65	66 315 679,21
Kredyty i pożyczki	66 346 628,45	60 247 273,99	26 102 000,57
Inne zobowiązania	42 981 005,83	22 719 982,34	82 246 797,39
Długoterminowe zobowiązania finansowe	312 251 618,95	371 516 346,10	297 920 292,05
Kredyty i pożyczki	109 311 173,85	144 689 144,73	151 163 860,17
Inne zobowiązania	202 940 445,10	226 827 201,37	146 756 432,88

Grupa Kapitałowa przeprowadziła analizę w wyniku której stwierdzono, iż wartość instrumentów finansowych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie odbiega znacząco od ich wartości godziwej z uwagi na fakt, że większość tych instrumentów jest opiewana w oparciu o stopę zmienną.

Wartości godziwe aktywów finansowych i zobowiązań finansowych określa się w następujący sposób:

- wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych o warunkach standardowych, znajdujących się w obrocie na aktywnych, płynnych rynkach określa się poprzez odniesienie do cen giełdowych;
- wartość godziwą pozostałych aktywów finansowych i zobowiązań finansowych (z wyjątkiem instrumentów pochodnych) określa się zgodnie z ogólnie przyjętymi modelami wyceny w oparciu o analizę zdyskontowanych przepływów pieniężnych, stosując ceny z dających się zaobserwować bieżących transakcji rynkowych i notowań dealerów dla podobnych instrumentów;

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku nie nastąpiło przeniesienie między poziomami w hierarchii wartości godziwej wykorzystywanej przy wycenie wartości godziwej, jak również nie nastąpiła zmiana klasyfikacji aktywów finansowych na skutek zmiany celu lub sposobu wykorzystania tych aktywów.

G. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Nazwa, siedziba, organy rejestracyjne, przedmiot działalności

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH") z siedzibą w Żąbkach, przy ul. Radzymińskiej 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.

1.2 Czas trwania spółki

Czas trwania spółki J.W. Construction Holding S.A. na dzień 30 czerwca 2018 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

1.3 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 19 września 2018 roku.

1.4 Kontynuacja działalności

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe spółki J.W. Construction Holding S.A. zostało przygotowane przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień bilansowy Zarząd Spółki J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

1.5 Okres objęty sprawozdaniem

Prezentowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2018 do dnia 30 czerwca 2018 roku, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2017 do dnia 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym.

2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku oraz okresy porównawcze zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz pozostałymi MSR/MSSF mającymi zastosowanie.

Niniejsze skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem:

- nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej,
- środków pieniężnych wycenianych w wartości nominalnej,
- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej, za wyjątkiem udziałów i akcji w jednostkach zależnych wycenianych w cenie nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących,
- zobowiązań finansowych, w tym kredytów i pożyczek wycenianych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Sprawozdanie zostało sporządzone w oparciu o zasadę memoriału, za wyjątkiem sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji i objaśnień wymaganych w sprawozdaniu rocznym, dlatego należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku.

2.2 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 30 czerwca 2018 roku zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie MSR/MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską (przez zatwierdzenie przez Unię Europejską rozumie się ogłoszenie standardów lub interpretacji w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej). W zakresie nieuregulowanym powyższymi standardami niniejsze skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r., poz. 395 z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. W niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ogólny termin MSSF używany jest zarówno w odniesieniu do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, jak i Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Zasady rachunkowości stosowano przy zachowaniu zasady ciągłości we wszystkich prezentowanych okresach.

2.3 Ważne oszacowania i założenia

Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości:

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

2.4 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za 2017 rok.

Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowy opis zasad rachunkowości przyjętych przez Spółkę J.W. Construction Holding został przedstawiony w rocznym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok, opublikowanym w dniu 14 marca 2018 roku.

2.5 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

Obowiązujące standardy, które weszły w życie od 1 stycznia 2018 roku, standardy wydane i zatwierdzone przez Unię Europejską, które weszły w życie oraz standardy, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską zostały opisane na stronach 7-11.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30.06.2018	31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE		805 213 825,51	800 807 045,30
Wartości niematerialne	1	12 435 577,05	12 439 850,18
Rzeczowe aktywa trwałe	2	240 507 482,88	241 173 240,65
Nieruchomości inwestycyjne	3	215 498 360,44	281 039 497,36
Inne aktywa finansowe	4	310 728 062,76	243 334 149,93
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 855 683,63	20 599 035,70
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	2 188 658,75	2 221 271,48
AKTYWA OBROTOWE		939 543 098,10	830 894 631,06
Zapasy	6	27 612 471,53	29 512 779,26
Kontrakty budowlane	7	732 580 727,85	533 665 050,83
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	37 062 237,00	40 382 788,04
Inne aktywa finansowe	9	2 886 668,32	60 394 634,28
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	120 855 864,80	154 593 605,44
Rozliczenia międzyokresowe	11	18 545 128,60	12 345 773,21
Aktywa razem		1 744 756 923,61	1 631 701 676,36
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		689 779 057,47	711 230 400,37
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Pozostałe kapitały		685 965 303,58	659 020 541,44
Niepodzielony wynik finansowy		0,00	0,00
Zysk/ strata netto		-21 451 342,90	26 944 762,14
ZOBOWIĄZANIA		1 054 977 866,14	920 471 275,99
Zobowiązania długoterminowe		283 235 419,48	345 104 791,04
Kredyty i pożyczki	12	11 691 439,76	45 819 151,99
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		32 134 238,27	34 863 727,02
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	239 209 325,00	264 221 495,58
Zobowiązania krótkoterminowe		771 742 446,66	575 366 484,95
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	114 116 055,52	118 345 204,20
Kontrakty budowlane	7	533 628 544,08	356 575 590,20
Kredyty i pożyczki	12	57 781 922,43	54 246 609,41
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	23 234 918,79	23 479 098,79
Inne zobowiązania	14	42 981 005,84	22 719 982,35
Pasywa razem		1 744 756 923,61	1 631 701 676,36

Śródroczne skrócone sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2018 do 30-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	78 440 450,03	92 169 627,09
Przychody netto ze sprzedaży produktów		76 259 574,77	91 035 698,07
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 180 875,26	1 133 929,02
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	76 452 630,32	73 321 360,04
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		74 273 049,31	72 180 183,47
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 179 581,01	1 141 176,57
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 987 819,71	18 848 267,05
Koszty sprzedaży		11 402 295,06	12 285 962,07
Koszty ogólnego zarządu		9 091 825,04	8 998 911,22
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-4 052 202,88	-1 646 356,06
Zysk (strata) ze sprzedaży		-22 558 503,27	-4 082 962,30
Pozostałe przychody operacyjne	17	667 195,25	266 923,49
Pozostałe koszty operacyjne	18	3 504 637,48	6 041 645,76
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-25 395 945,50	-9 857 684,57
Przychody finansowe	19	12 698 643,61	12 407 037,32
Koszty finansowe	20	14 740 177,69	11 719 885,51
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-27 437 479,58	-9 170 532,76
Zysk (strata) brutto		-27 437 479,58	-9 170 532,76
Podatek dochodowy		-5 986 136,68	-71 447,32
Zysk (strata) netto		-21 451 342,90	-9 099 085,44

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0	0
Zysk/strata z przejęcia spółek		0	0
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0	0
Inne całkowite dochody		0	0
Całkowity dochód		-21 451 342,90	-9 099 085,44

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2018 do 31-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Zyski			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-21 451 342,90	-9 099 085,44
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		88 859 443	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		88 859 443	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,24	-0,10
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,24	-0,10

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2018 do 30-06-2018	za okres 01-01-2017 do 30-06-2017
Zysk (strata) netto	-21 451 342,90	-9 099 085,44
Korekta o pozycję	1 077 491,02	147 620,70
Amortyzacja	3 972 612,74	3 954 483,25
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-2 113 142,00	4 147 659,44
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	1 075 250,00
Odsetki i dywidendy	4 814 143,25	-4 721 003,56
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-9 648 325,85	-5 955 125,40
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	4 052 202,88	1 646 356,06
Inne korekty o pozycję:	0,00	0,91
- korekta wartości firmy	0,00	0,00
- odpis nieruchomości inwestycyjne	0,00	
- pozostałe korekty	0,00	0,91
Zmiana stanu kapitału obrotowego	107 860 208,17	62 936 097,25
Zmiana stanu zapasów	1 900 307,73	-130 227,00
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	106 590 401,61	45 451 152,17
Zmiana stanu należności	3 353 163,77	3 097 384,71
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 983 664,94	14 517 787,37
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	87 486 356,29	53 984 632,51
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	0,00	561 750,00
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-67 407 202,86	-19 162 693,73
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	69 275,97	0,00
Pożyczki udzielone	-6 102 798,69	-841 490,22
Splata pożyczek	54 168,03	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	-945 000,00	-700 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	3 582 792,25
Odsetki otrzymane	22 413,29	0,00
Nabycia jednostek zależnych	-203 312,00	-300 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-74 512 456,26	-16 859 641,70
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Otrzymane kredyty i pożyczki	3 084 851,76	26 502 008,96
Splaty kredytów i pożyczek	-33 155 905,88	-34 477 147,71
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	70 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-7 000 000,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-641 420,17	-608 941,96
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-10 652 659,18	-7 894 599,55
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	7 543 492,80	28 626 391,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-5 890 000,00	-37 670 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-46 711 640,67	44 477 710,74
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-33 737 740,64	81 602 701,55
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	154 593 605,44	69 622 774,77
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	120 855 864,80	151 225 476,32

J.W. Construction Holding SA
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Śródroczne skrócone 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 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,25	5 731 587,19	0,00	26 944 762,14	711 230 400,37
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 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,25	5 731 587,19	0,00	26 944 762,14	711 230 400,37
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-21 451 342,90	-21 451 342,90
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-21 451 342,90	-21 451 342,90
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	26 944 762,14	0,00	-0,00	-26 944 762,14	0,00
Stan na 30 czerwca 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	680 233 716,39	5 731 587,19	-0,00	-21 451 342,90	689 779 057,47

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 944 762,14	26 944 762,14
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 944 762,14	26 944 762,14
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 911 424,18	0,00	5 679 509,98	-9 590 934,16	0,00
Stan na 31 grudnia 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,26	5 731 587,19	0,00	26 944 762,14	711 230 400,38

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 2016	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	649 377 530,08	5 731 587,19	-5 679 509,98	9 590 934,16	684 285 638,24
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00		0,00				0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 099 085,44	-9 099 085,44
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 099 085,44	-9 099 085,44
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 911 424,17	0,00	5 679 509,98	-9 590 934,16	0,00
Stan na 30 czerwca 2017	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	653 288 954,25	5 731 587,19	0,00	-9 099 085,44	675 186 552,79

H. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2018 r.

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30.06.2018	31.12.2017
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	45 928,83	50 201,96
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 435 577,05	12 439 850,18

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30.06.2018	31.12.2017
a) środki trwałe, w tym:	234 208 653,23	235 944 240,28
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 000 958,39	16 000 958,39
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	199 381 603,96	199 330 732,72
- urządzenia techniczne i maszyny	10 809 339,86	11 276 461,02
- środki transportu	1 641 335,61	2 395 132,49
- inne środki trwałe	6 375 415,41	6 940 955,66
b) środki trwałe w budowie	6 298 829,65	5 229 000,37
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	240 507 482,88	241 173 240,65

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30.06.2018	31.12.2017
a) nieruchomości inwestycyjne	215 498 360,44	281 039 497,36
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	215 498 360,44	281 039 497,36

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

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) udziały lub akcje	236 436 332,01	236 233 020,01
b) udzielone pożyczki	72 874 889,86	6 370 832,30
c) inne inwestycje długoterminowe	1 416 840,89	730 297,62
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	310 728 062,76	243 334 149,93

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) w jednostkach zależnych	306 856 300,29	242 601 400,31
- udziały lub akcje	236 227 782,01	236 023 470,01
- inne papiery wartościowe	414 103,83	207 098,00
- udzielone pożyczki	70 214 414,45	6 370 832,30
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	3 871 762,47	732 749,62
- udziały lub akcje	208 550,00	209 550,00
- inne papiery wartościowe	1 002 737,06	523 199,62
- udzielone pożyczki	2 660 475,41	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	310 728 062,76	243 334 149,93

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	2 188 658,75	2 221 271,48
Wartość należności, razem	2 188 658,75	2 221 271,48

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30.06.2018	31.12.2017
a) materiały	1 529 690,35	1 953 696,87
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	25 375 694,71	27 482 711,03
e) zaliczki na dostawy	707 086,47	76 371,36
Wartość zapasów, razem	27 612 471,53	29 512 779,26

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30.06.2018	31.12.2017
a) półprodukty i produkty w toku	701 908 286,87	488 115 616,49
b) produkty gotowe	12 774 312,30	28 891 800,21
c) zaliczki na dostawy	17 898 128,63	16 657 634,08
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,05	0,05
Wartość kontraktów budowlanych razem	732 580 727,85	533 665 050,83

KONTRAKTY BUDOWLANE	30.06.2018	31.12.2017
a) rozliczenia międzyokresowe	533 628 544,08	356 575 590,20
Wartość kontraktów budowlanych razem	533 628 544,08	356 575 590,20

Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2018	31.12.2017
- zaliczki na lokale	530 852 411,44	352 738 038,51
- rezerwa na roboty	1 879 835,08	2 696 824,13
- inne	896 297,56	1 140 727,56
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	533 628 544,08	356 575 590,20

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 018 997,63	5 764 859,35
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	15 524 500,08	20 653 614,32
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14 527 918,43	10 459 499,74
d) inne	1 990 820,86	3 504 814,63
Wartość należności, razem	37 062 237,00	40 382 788,04

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30.06.2018	31.12.2017
nieprzeterminowane	18 189 944,98	24 454 528,67
Do 3 miesięcy	1 105 277,84	1 031 899,74
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	458 209,37	196 995,72
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	125 536,88	144 715,64
Powyżej 1 roku	664 528,64	590 333,91
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	20 543 497,71	26 418 473,68
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	20 543 497,71	26 418 473,68

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	2 131 227,53	59 843 976,06
c) inne papiery wartościowe	755 440,79	550 658,22
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	2 886 668,32	60 394 634,28

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) w jednostkach zależnych	2 075 742,99	59 843 976,06
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	2 075 742,99	59 843 976,06
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	810 925,33	550 658,22
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	755 440,79	550 658,22
- udzielone pożyczki	55 484,54	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	2 886 668,32	60 394 634,28

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30.06.2018	31.12.2017
a) środki pieniężne w kasie i banku	120 841 617,00	153 571 373,70
b) inne środki pieniężne	747,80	1 015 460,11
c) inne aktywa pieniężne	13 500,00	6 771,63
Wartość środków pieniężnych, razem	120 855 864,80	154 593 605,44

ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH	30.06.2018	31.12.2017
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	75 130 637,58	37 174 715,67
JW. Construction Holding SA	75 130 637,58	37 174 715,67

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 545 128,60	12 345 773,21
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	18 545 128,60	12 345 773,21

Rozliczenia międzyokresowe	30.06.2018	31.12.2017
- ubezpieczenia majątkowe	87 672,88	104 063,28
- odsetki	2 971 393,99	1 373 946,86
- koszty prowizji	11 375 145,12	9 636 039,13
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	2 664 335,12	0,00
- inne	1 446 581,49	1 231 723,94
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	18 545 128,60	12 345 773,21

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30.06.2018	31.12.2017
a) kredyty	69 097 496,33	99 168 550,45
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>11 691 439,76</i>	<i>45 819 151,99</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>57 406 056,57</i>	<i>53 349 398,46</i>
b) pożyczki	375 865,86	897 210,95
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>375 865,86</i>	<i>897 210,95</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	69 473 362,19	100 065 761,40
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	11 691 439,76	45 819 151,99
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	57 781 922,43	54 246 609,41

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Do 1 roku	57 406 056,57	53 349 398,46
Powyżej 1 roku do 2 lat	8 606 880,00	41 516 003,99
Powyżej 2 lat do 5 lat	3 084 559,76	4 303 148,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	69 097 496,33	99 168 550,45
- długoterminowe	11 691 439,76	45 819 151,99
- krótkoterminowe	57 406 056,57	53 349 398,46

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2018	31.12.2017
Do 1 roku	375 865,86	897 210,95
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	375 865,86	897 210,95
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	375 865,86	897 210,95

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30.06.2018	31.12.2017
a) część krótkoterminowa, w tym:	23 234 918,79	23 479 098,72
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	8 849 044,34	10 507 188,89
- <i>odsetki naliczone</i>	1 099 094,50	1 122 004,60
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	1 950 213,04	3 843 839,48
- <i>inne</i>	5 319 303,16	5 060 911,17
- pozostałe rezerwy, w tym:	14 385 874,45	12 971 909,83
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	14 385 874,45	12 971 909,83
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	23 234 918,79	23 479 098,72

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu leasingów	81 243,33	598 298,02
b) zobowiązania z tytułu kaucji	40 422 568,55	34 523 416,85
c) zobowiązania z papierów wartościowych	171 100 000,00	199 100 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	27 605 513,12	29 999 780,71
f) zobowiązania wekslowe-obce	0,00	0,00
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	239 209 325,00	264 221 495,58

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	28 998 621,04	34 421 338,35
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	4 224 598,15	6 558 188,88
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 598 195,87	2 238 049,93
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 783 819,36	1 711 974,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	24 006 923,24	23 660 038,25
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	39 202 278,33	41 438 988,16
h) inne	11 301 619,53	8 316 626,63
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	114 116 055,52	118 345 204,20

INNE ZOBOWIĄZANIA	30.06.2018	31.12.2017
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	41 726 119,33	20 767 451,05
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	573 279,31
c) zobowiązania z tytułu leasingów	1 254 886,51	1 379 251,99
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	42 981 005,84	22 719 982,35

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody ze sprzedaży produktów	44 235 472,98	60 687 267,05
Przychody ze sprzedaży usług	32 024 101,79	30 348 431,02
Przychody ze sprzedaży towarów	2 180 875,26	1 133 929,02
Wartość przychodów, razem	78 440 450,03	92 169 627,09

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody ze sprzedaży, z czego:	78 440 450,03	92 169 627,09
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	44 235 472,98	60 687 267,05
-ze sprzedaży usług	32 024 101,79	30 348 431,02
-ze sprzedaży towarów	2 180 875,26	1 133 929,02

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	76 259 574,77	91 035 698,07
-działalność deweloperska	48 743 187,11	67 783 937,37
-działalność hotelarska	24 570 015,73	20 363 765,15
-zarządzanie nieruchomościami	2 946 371,93	2 887 995,55

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	44 235 472,98	60 687 267,05
-Warszawa i okolice	35 713 501,45	3 232 211,70
-Gdynia	3 289 699,87	56 893 305,35
- Łódź	6 768,30	0,00
- Szczecin	0,00	561 750,00
- działki i sieci	5 225 503,36	0,00

	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	24 570 015,73	20 363 765,15
-Warszawa i okolice	2 776 721,00	2 667 508,36
- Tarnowo	3 416 729,65	2 796 719,19
- Stryków	1 994 877,23	2 051 235,37
- Krynica Górská	16 381 687,85	12 848 302,23

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Koszty ze sprzedaży produktów	53 469 154,64	48 214 133,44
Koszty ze sprzedaży usług	20 803 894,67	23 966 050,03
Koszty ze sprzedaży towarów	2 179 581,01	1 141 176,57
Koszt własny sprzedaży, razem	76 452 630,32	73 321 360,04

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Koszty sprzedaży	11 402 295,06	12 285 962,07
Koszty zarządu	9 091 825,04	8 998 911,22
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	20 494 120,10	21 284 873,29

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
Amortyzacja	3 972 612,74	3 954 483,25
Zużycie materiałów i energii	44 832 377,62	10 114 753,36
Usługi obce	130 777 988,10	128 537 516,63
Podatki i opłaty	4 365 657,15	4 681 545,41
Wynagrodzenia	14 308 414,60	14 833 580,97
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 684 614,99	2 394 511,86
Pozostałe koszty rodzajowe	5 893 024,81	5 131 929,37
Koszty wg rodzaju, razem	206 834 690,01	169 648 320,85

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	245,00
b) inne przychody operacyjne	667 195,25	266 678,49
Wartość przychodów operacyjnych, razem	667 195,25	266 923,49

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	245,00
b) opłaty manipulacyjne, kary	132 548,86	77 861,10
c) rezerwy, odpisy aktualizujące	0,00	0,00
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) inne (w tym odszkodowania)	534 646,39	188 817,39
Wartość kosztów operacyjnych, razem	667 195,25	266 923,49

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	3 504 637,48	6 041 645,76
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 504 637,48	6 041 645,76

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
c) rezerwy	1 413 964,62	5 491 503,24
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	1 843 605,96	347 723,65
e) odstępné	0,00	983,00
f) koszty postępowania sądowego	0,00	90 286,16
g) koszty zaniechanych inwestycji	0,00	0,00
h) inne (w tym użytkowanie wieczyste_sprawa sądowa)	247 066,90	111 149,71
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 504 637,48	6 041 645,76

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Nota 19. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) dywidendy	0,00	11 491 179,61
b) odsetki	9 192 834,26	914 163,79
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	3 505 809,35	1 693,92
Wartość przychodów finansowych, razem	12 698 643,61	12 407 037,32

Przychody finansowe	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) dywidendy	0,00	11 491 179,61
b) odsetki od klientów	47 845,84	61 227,63
c) odsetki od pożyczek	667 194,87	593 774,97
d) odsetki od lokat, bankowe	481 182,39	245 811,52
e) odsetki od weksli	30 741,35	13 349,67
f) odsetki pozostałe - zwrot	7 965 869,81	0,00
g) różnice kursowe	3 109 916,45	0,00
h) aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
j) inne	395 892,90	1 693,92
Razem	12 698 643,61	12 407 037,32


Nota 20. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) odsetki	14 709 720,73	7 472 074,55
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	30 384,75	0,00
d) inne	72,21	4 247 810,96
Wartość kosztów finansowych, razem	14 740 177,69	11 719 885,51

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2018 do 30-06-2018	od 01-01-2017 do 30-06-2017
a) odsetki, prowizje kredyty	1 099 259,64	1 490 842,92
b) odsetki-leasing	33 861,97	56 594,33
c) odsetki- pożyczki	338 691,10	427 436,24
d) odsetki- weksle	1 444 254,56	1 703 166,95
e) odsetki- emisja obligacji	2 652 776,12	3 699 260,25
f) odsetki pozostałe	9 140 877,34	94 773,86
g) różnice kursowe	0,00	4 147 810,96
h) strata ze zbycia inwestycji	30 384,75	0,00
i) inne	72,21	100 000,00
Wartość kosztów finansowych, razem	14 740 177,69	11 719 885,51

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki, 19 września 2018 r.