

SKORYGOWANE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY

ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2020 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ



Ząbki, 19 listopada 2020

Spis treści

A. WPROWADZENIE DO SKORYGOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
1. INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	3
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
B. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ ..	8
C. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
D. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	10
E. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	11
F. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	14
G. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 r.....	57
1. INFORMACJE OGÓLNE	57
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	57
H. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKORYGOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 r.....	66

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

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

1.2 Czas trwania jednostki dominującej

Czas trwania jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2020 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 30.06.2020 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

Wojciech Rajchert – Członek Zarządu
Małgorzata Ostrowska – Członek Zarządu
Małgorzata Pisarek – Członek Zarządu
Piotr Suprynowicz – Członek Zarządu

W I półroczu 2020 r. oraz do dnia publikacji niniejszego skorygowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

W dniu 28 września 2020 r. Pani Małgorzata Ostrowska złożyła rezygnację z zasiadania w Zarządzie Spółki.

Na dzień publikacji niniejszego skorygowanego sprawozdania finansowego w skład Zarządu Spółki wchodziły następujące osoby:

Wojciech Rajchert – Członek Zarządu
Małgorzata Pisarek – Członek Zarządu
Piotr Suprynowicz – Członek Zarządu

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 30.06.2020 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z :

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

W I półroczu 2020 r. oraz do dnia publikacji niniejszego skorygowanego sprawozdania finansowego miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

W dniu 3 listopada Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie odwołania Pana Marka Maruszyńskiego ze składu Rady Nadzorczej.

W dniu 3 listopada Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie powołania Pana Kazimierza Krupę na stanowisko Członka Rady Nadzorczej.

Na dzień publikacji niniejszego skorygowanego sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodziły następujące osoby:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Irmína Łopuszyńska – Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Szwarz - Sroka – Członek Rady Nadzorczej
Barbara Czyż – Członek Rady Nadzorczej
Ryszard Matkowski – Członek Rady Nadzorczej

Kazimierz Krupa – Członek Rady Nadzorczej

1.4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego do publikacji

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe opublikowane dnia 27 sierpnia 2020 roku zostało ponownie sporządzone w związku ze zmianą sprawozdania finansowego jednostki dominującej wynikającą ze stwierdzenia błędu dotyczącego wyceny udziałów w jednostkach zależnych oraz pożyczek udzielonych jednostkom zależnym.

Niniejsze skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe (dalej „śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe” lub „sprawozdanie finansowe”) zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 19 listopada 2020 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, co najmniej w ciągu kolejnych 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego, tj. 30 czerwca 2020 r.

1.6 Okres objęty sprawozdaniem

Prezentowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 30 czerwca 2020 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2019 do dnia 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 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 2020 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
Yakor House Sp. z o.o.	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Dana Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Varsovia Apartamenty 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	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 4 Sp z o.o. 2SK	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
Wola Invest 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
Hanza Invest S.A.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Bułgaria	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Yakor House Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Dana Invest Sp. z o.o. – hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- 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,
- Hanza Invest S.A. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, za wyjątkiem spółki zależnej Yakor House Sp. z o.o. oraz J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o. które koncentrują swoją działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terytorium Rosji oraz Bułgarii. Czas trwania spółek wchodzących w skład Grupy jest nieograniczony.

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2019-2020 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 2019-2020 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2019 roku:

- Wielopole 19/21 Sp. z o.o. – 100%

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100% (spółka została objęta konsolidacją w sprawozdaniu rocznym za 2019 rok)

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 2020 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 2019 roku.

1.8 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 30 czerwca 2020 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 2019 r., poz. 351 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 Jednostce 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 Dominująca uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres. Usługi wykonywane przez Jednostkę Dominującą są usługami długoterminowymi, a okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy,
- Oszacowania związane z określeniem okresów ekonomicznej użyteczności oraz wartości rezydualnej środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

2.4 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 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 2019 rok, opublikowanym w dniu 16 marca 2020 roku.

2.5 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

2.5.1 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 2020 roku

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia Jednostek” - zmiana doprecyzowuje definicję przedsięwzięcia (ang. business) i ma na celu łatwiejsze odróżnienie przejęć przedsięwzięć od grup aktywów dla celów rozliczenia połączeń.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami.
- Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF.
- Zmiany do MSSF 9 i MSR39 i MSSF 7 – reforma wskaźnika referencyjnego stopy procentowej IBOR.

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

2.5.2 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 śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian do standardów i interpretacji, które zostały opublikowane przez RMSR, ale nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE. Grupa ma zamiar zastosować je dla okresów, dla których są obowiązujące po raz pierwszy w zakresie, w jakim ją będą dotyczyły:

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie (komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe).
- Zmiany do MSSF 16 Leasing obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 r. lub po tej dacie
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany – data wejścia w życie zmian została odroczone
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 r. lub po tej dacie (6 maja 2020 r. RMSR opublikowała Exposure Draft dotyczący odroczenia wdrożenia zmian do MSR 1 do dnia 1 stycznia 2023 r.)
- Zmiany do MSSF 3 Połączenia jednostek (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 r.) oraz MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe, MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r.)
- Zmiany do różnych standardów Poprawki do MSSF (cykl 2018-2020) - dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 r. lub po tej dacie
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań finansowych jako krótko lub długoterminowe - dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub po tej dacie

Grupa jest w trakcie analizy wpływu wyżej wymienionych standardów, interpretacji i zmian do standardów. Według obecnych szacunków Grupy, 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. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30-06-2020	31-12-2019
AKTYWA TRWAŁE		783 493 884,39	817 302 742,39
Wartości niematerialne	1	6 965 569,24	7 109 446,85
Rzeczowe aktywa trwałe	3	449 940 716,55	447 464 133,67
Nieruchomości inwestycyjne	4	278 277 687,14	319 408 609,49
Inne długoterminowe aktywa finansowe	5	38 850 751,35	33 843 467,85
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	0,00	0,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	2 858 104,82	2 828 104,82
Aktywa z tytułu praw do użytkowania	3a	6 601 055,28	6 648 979,71
AKTYWA OBROTOWE		1 024 520 304,55	851 506 349,19
Zapasy	7	26 001 092,20	30 357 562,09
Kontrakty budowlane	7	834 207 206,70	665 940 029,15
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	26 259 976,29	23 661 326,55
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	9	7 770 578,61	8 187 700,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	112 201 388,21	108 468 058,98
Rozliczenia międzyokresowe	11	14 405 716,18	10 635 608,89
Aktywa z tytułu praw do użytkowania	3a	3 674 346,36	4 256 062,77
Aktywa razem		1 808 014 188,93	1 668 809 091,58
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		713 803 594,12	727 912 851,70
Kapitał podstawowy	12	17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19
Udziały (akcje) własne		-17 492 694,76	-17 410 415,37
Pozostałe kapitały	13	720 847 476,83	716 049 067,69
Niepodzielony wynik finansowy		612 905,42	-59 388 211,68
Zysk/ strata netto		-15 429 190,16	63 397 314,27
ZOBOWIĄZANIA		1 084 761 324,40	929 991 097,48
Zobowiązania długoterminowe		414 832 224,42	354 771 218,45
Kredyty i pożyczki	14	196 669 861,85	159 416 478,47
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	5 436 315,87	13 732 924,37
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	241 204,48	241 204,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	54 343 707,64	54 362 613,85
Inne zobowiązania	18	158 141 134,57	127 017 997,27
Zobowiązania krótkoterminowe		669 929 099,98	575 219 879,03
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	75 162 700,98	66 969 666,41
Kontrakty budowlane	7	461 488 360,93	348 226 651,27
Kredyty i pożyczki	14	64 852 136,97	39 922 578,92
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	33 384 820,87	32 484 937,03
Inne zobowiązania	19	35 041 080,24	87 616 045,40
PRZYSZŁE DŁUGOTERMINOWE ZDYSKONTOWANE PŁATNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU		7 855 770,59	9 346 603,50
PRZYSZŁE KRÓTKOTERMINOWE ZDYSKONTOWANE PŁATNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU		1 593 499,83	1 558 538,89
Pasywa razem		1 808 014 188,93	1 668 809 091,58

**C. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY
ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU**

	Nota	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	68 419 154,27	172 078 359,14
Przychody netto ze sprzedaży produktów		66 789 818,99	169 966 270,57
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 629 335,28	2 112 088,57
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	57 044 586,79	136 252 757,12
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		55 530 911,57	134 190 660,59
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 513 675,22	2 062 096,53
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		11 374 567,48	35 825 602,02
Koszty sprzedaży		9 184 239,99	11 303 439,00
Koszty ogólnego zarządu		11 931 601,06	16 036 466,40
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-3 298 825,51	-824 000,94
Zysk (strata) ze sprzedaży		-13 040 099,08	7 661 695,68
Pozostałe przychody operacyjne	26	2 114 282,60	878 709,39
Pozostałe koszty operacyjne	27	7 096 234,52	3 094 910,59
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-18 022 051,00	5 445 494,48
Przychody finansowe	28	1 017 674,24	2 808 785,58
Koszty finansowe	29	6 721 421,90	6 769 808,70
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-23 725 798,66	1 484 471,36
Zysk (strata) brutto		-23 725 798,66	1 484 471,36
Podatek dochodowy	22	-8 296 608,50	82 674,20
Zysk (strata) netto		-15 429 190,16	1 401 797,16

Inne całkowite dochody:		1 319 932,56	-3 489 481,51
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		1 402 211,95	579 043,19
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		-82 279,39	-4 068 524,70
Całkowity dochód		-14 109 257,60	-2 087 684,35

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2020 do 30-06-2020	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Zyski			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		-15 429 190,16	1 401 797,16
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		82 873 083	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		82 873 083	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,19	0,02
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,19	0,02

Niższy wynik netto w I półroczu 2020 roku w porównaniu do I półrocza roku ubiegłego oraz do roku 2019 wynika z pogorszenia sytuacji ekonomicznej w I półroczu spowodowanej pandemią COVID-19.

D. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2020 do 30-06-2020	01-01-2019 do 30-06-2019
Zysk (strata) netto	-15 429 190,16	1 401 797,16
Korekta o pozycję	3 563 539,96	-62 327,09
Amortyzacja	7 220 291,01	6 251 938,62
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-1 380 489,35	451 969,67
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-1 825 582,76	0,00
Odsetki i dywidendy	5 165 173,72	3 250 205,74
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-9 259 208,84	-10 561 069,03
Inne korekty	3 643 356,19	544 627,91
- odpis nieruchomości inwestycyjne	3 298 825,49	824 000,94
- pozostałe korekty	344 530,70	-279 373,03
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-12 004 644,08	27 359 064,32
Zmiana stanu zapasów	4 356 469,89	-1 641 718,25
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-10 577 078,49	22 676 796,89
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	0,00	1 796 352,44
Zmiana stanu należności	-2 628 649,73	-528 984,61
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 155 385,74	5 056 617,85
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-23 870 294,27	28 698 534,39
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	2 097 464,76	9 701 809,50
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-8 751 870,64	-38 462 682,42
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	-8 050 000,00	-1 043 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	-1 389 804,41
Splata pożyczek	2 677 777,71	83 333,31
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	1 300 000,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	83 300,00	99 180,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-10 643 328,17	-31 011 164,02
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	-82 279,39	-4 068 524,70
Otrzymane kredyty i pożyczki	102 121 637,17	53 842 970,28
Splata kredytów i pożyczek	-39 938 695,74	-30 039 397,47
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-11 900 000,00	-28 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 451 513,32	-1 129 144,89
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-9 502 197,02	-8 662 775,42
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	38 246 951,70	-18 056 872,20
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	3 733 329,26	-20 369 501,83
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	108 468 058,98	122 484 500,34
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	112 201 388,21	102 114 998,52

E. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2020 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 2019	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 258 543,33	57 947 307,60	-4 156 783,24	-59 388 211,68	63 397 314,27	727 912 851,70
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 2020	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 258 543,33	57 947 307,60	-4 156 783,24	-59 388 211,68	63 397 314,27	727 912 851,70
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	-82 279,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-82 279,39
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	1 402 211,95	0,00	0,00	1 402 211,95
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	-17 492 694,76	7 493 208,19	662 258 543,33	57 947 307,60	-2 754 571,29	-59 388 211,68	63 397 314,27	729 232 784,26
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15 429 190,16	-15 429 190,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	662 258 543,33	57 947 307,60	-2 754 571,29	-59 388 211,68	47 968 124,11	713 803 594,10
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 396 197,19	0,00	0,00	60 001 117,08	-63 397 314,27	0,00
Stan na 30 czerwca 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	665 654 740,52	57 947 307,60	-2 754 571,29	612 905,40	-15 429 190,16	713 803 594,10

Kwota 50 mln stanowi fundusz na zakup akcji własnych, którego warunki realizacji uregulowane są w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 marca 2019 roku, maksymalny okres możliwości realizacji programu został ustalony do 14 marca 2024 roku. Na dzień 30 czerwca 2020 roku zakupiono akcje na kwotę 17 492 694,76 zł.

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	692 071 910,38	7 947 307,60	-3 692 561,76	-44 420 280,93	16 532 576,90	693 704 048,98
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 2019	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	692 071 910,38	7 947 307,60	-3 692 561,76	-44 420 280,93	16 532 576,90	693 704 048,98
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	-17 410 415,37	0,00	-50 000 000,00	50 000 000,00	0,00	0,00	0,00	-17 410 415,37
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	-464 221,48	0,00	0,00	-464 221,48
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	-11 313 874,71	0,00	-11 313 874,71
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	642 071 910,38	57 947 307,60	-4 156 783,24	-55 734 155,63	16 532 576,90	664 515 537,43
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63 397 314,27	63 397 314,27
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	642 071 910,38	57 947 307,60	-4 156 783,24	-55 734 155,63	79 929 891,17	727 912 851,69
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	20 186 632,95	0,00	0,00	-3 654 056,04	-16 532 576,90	0,00
Stan na 31 grudnia 2019	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 258 543,32	57 947 307,60	-4 156 783,24	-59 388 211,68	63 397 314,27	727 912 851,69

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	692 071 910,38	7 947 307,60	-3 692 561,76	-44 420 280,93	16 532 576,90	693 704 048,98
Stan na 1 stycznia 2019	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	692 071 910,38	7 947 307,60	-3 692 561,76	-44 420 280,93	16 532 576,90	693 704 048,98
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	-4 068 524,70	0,00	-50 000 000,00	50 000 000,00*	0,00	0,00	0,00	-4 068 524,70
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	579 043,19	0,00	0,00	579 043,19
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	-4 068 524,70	7 493 208,19	642 071 910,38	57 947 307,60	-3 113 518,57	-44 420 280,93	16 532 576,90	690 214 567,47
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 401 797,16	1 401 797,16
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	-4 068 524,70	7 493 208,19	642 071 910,38	57 947 307,60	-3 113 518,57	-44 420 280,93	17 934 374,06	691 616 364,63
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	20 186 632,95	0,00	0,00	-3 654 056,04	-16 532 576,90	0,00
Stan na 30 czerwca 2019	17 771 888,60	-4 068 524,70	7 493 208,19	662 258 543,32	57 947 307,60	-3 113 518,57	-48 074 336,97	1 401 797,16	691 616 364,63

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 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 r. zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 19 listopada 2020 roku i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2020 roku zakończony na dzień 30 czerwca 2020 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2020	31-12-2019
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	5 996 590,90	5 996 590,90
c) inne wartości niematerialne	968 978,34	1 112 855,95
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	6 965 569,24	7 109 446,85

Początkowe ujęcie wartości niematerialnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

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

Na pozycję inne wartości niematerialne składa się oprogramowanie komputerowe, w tym głównie zintegrowany system SAP.

W ramach Grupy nie prowadzono w latach 2019-2020 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku nie zachodzi utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny. Zarząd Spółki raz do roku dokonuje analizy utraty wartości aktywów zgodnie z MSR 36, m.in. poprzez porównanie wartości bilansowej nieruchomości z jej wartością odzyskiwalną. Ostatnia analiza została dokonana na dzień 30 czerwca 2020 roku.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2020	31-12-2019
a) środki trwałe, w tym:	438 538 994,12	438 576 003,92
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 475 107,91	41 475 107,91
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	346 627 860,34	345 748 690,96
- urządzenia techniczne i maszyny	37 617 866,57	37 639 440,02
- środki transportu	4 949 667,23	4 680 574,87
- inne środki trwałe	7 868 492,07	9 032 190,16
b) środki trwałe w budowie	11 204 758,15	8 673 103,07
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	196 964,28	215 026,68
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	449 940 716,55	447 464 133,67

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	od 01-01-2020 do 30-06-2020	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe razem	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	43 423 586,61	418 566 877,79	61 466 392,16	10 726 407,51	29 521 252,82	563 704 516,89	7 806 735,93	215 026,68	571 726 279,50
	Połączenie-aktualizacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	43 423 586,61	418 566 877,79	61 466 392,16	10 726 407,51	29 521 252,82	563 704 516,89	7 806 735,93	215 026,68	571 726 279,50
	Przychody	0,00	314 927,25	501 951,45	65 090,25	142 288,58	1 024 257,53	2 693 842,90		3 718 100,43
	Przemieszczenia	0,00	3 378 747,00	1 579 452,88	1 105 312,66	15 081,34	6 078 593,88	866 367,14		6 944 961,02
	Rozchody	0,00	871 300,00	1 206 799,69	134 819,52	29 950,00	2 242 869,21	162 187,82	18 062,40	2 423 119,43
	Stan na koniec roku obrotowego	43 423 586,61	421 389 252,04	62 340 996,80	11 761 990,90	29 648 672,74	568 564 499,09	11 204 758,15	196 964,28	579 966 221,52
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	1 948 478,70	72 818 186,83	23 826 952,23	6 045 832,64	20 489 062,57	125 128 512,97	0,00	0,00	125 128 512,97
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	1 948 478,70	72 818 186,83	23 826 952,23	6 045 832,64	20 489 062,57	125 128 512,97	0,00	0,00	125 128 512,97
	Amortyzacja za rok	0,00	2 814 504,87	2 034 407,79	901 310,55	1 321 068,00	7 071 291,21	0,00	0,00	7 071 291,21
	Korekta konsolidacyjna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenia	0,00	871 300,00	1 138 229,69	134 819,52	29 950,00	2 174 299,21	0,00	0,00	2 174 299,21
	Stan na koniec okresu obrotowego	1 948 478,70	74 761 391,70	24 723 130,33	6 812 323,67	21 780 180,57	130 025 504,97	0,00	0,00	130 025 504,97
Odpisy aktualizujące	Zmiana odpisów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na początek roku obrotowego (netto)		41 475 107,91	345 748 690,96	37 639 439,93	4 680 574,87	9 032 190,25	438 576 003,92	7 806 735,93	215 026,68	446 597 766,53
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		41 475 107,91	346 627 860,34	37 617 866,47	4 949 667,23	7 868 492,17	438 538 994,12	11 204 758,15	196 964,28	449 940 716,55

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.

Grupa nie aktywowała w 2020 roku kosztów finansowych w pozycji środków trwałych.

Grupa dokonuje każdego roku przeglądu stawek amortyzacyjnych pod kątem ustalenia właściwego okresu użytkowania aktywów.

Nota 3a. Aktywa z tytułu praw do użytkowania

W okresie I półrocza 2020 roku w stosunku do aktywa z tytułu praw do użytkowania:

- nie dokonano odpisów aktualizujących aktywa z tytułu praw do użytkowania
- nie nabyto i nie sprzedano aktywa z tytułu prawa do użytkowania
- nie zawarto nowych umów na zakup aktywa z tytułu praw do użytkowania

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2020	31-12-2019
a) nieruchomości inwestycyjne	278 277 687,14	319 408 609,49
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	278 277 687,14	319 408 609,49

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

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	Przeszacowanie do wartości godziwej	Wartość według kosztu zakupu	Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych wycenionych według wartości godziwej
a) stan na początek okresu	193 465 000,00	125 943 609,49	319 408 609,49
poniesione nakłady	167 837 894,90	121 273 455,40	289 111 350,30
koszty finansowe	9 486 298,88	4 670 154,09	14 156 452,97
wartość aktualizacji	16 140 806,22	0,00	16 140 806,22
b) zwiększenia (z tytułu)	3 342 723,63	3 021 208,93	6 363 932,56
poniesione nakłady	2 187 521,71	869 392,18	3 056 913,89
koszty finansowe	1 155 201,92	771 327,40	1 926 529,32
wartość aktualizacji	0,00	0,00	0,00
rekalsyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
wycena – różnice kursowe	0,00	1 380 489,35	1 380 489,35
c) zmniejszenia (z tytułu)	47 494 854,89	0,00	47 494 854,89
poniesione nakłady-reklasyfikacja na wyroby gotowe	35 805 429,07	0,00	35 805 429,07
koszty finansowe – reklasyfikacja do wyrobów gotowych	1 542 518,32	0,00	1 542 518,32
wartość aktualizacji	3 298 825,49	0,00	3 298 825,49
wartość aktualizacji- rekalsyfikacja do wyrobów gotowych	6 848 082,01	0,00	6 848 082,01
d) stan na koniec okresu	149 312 868,74	128 964 818,42	278 277 687,16
nakłady	134 219 987,54	123 523 336,93	257 743 324,47
koszty finansowe	9 098 982,48	5 441 481,49	14 540 463,97
wartość aktualizacji	5 993 898,72	0,00	5 993 898,72

Zmieniono prezentację danych na początek okresu w stosunku do stanu na koniec okresu prezentowanego w sprawozdaniu za 2019 rok.

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 długoterminowe aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) udziały lub akcje	208 550,00	411 862,00
b) udzielone pożyczki	8 358 244,09	13 500 613,62
c) inne inwestycje długoterminowe	30 283 957,26	19 930 992,23
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	38 850 751,35	33 843 467,85

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) w jednostkach powiązanych	0,00	203 312,00
- udziały lub akcje	0,00	203 312,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	38 850 751,35	33 640 155,85
- udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	30 283 957,26	19 930 992,23
- udzielone pożyczki	8 358 244,09	13 500 613,62
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	38 850 751,35	33 843 467,85

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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	Odpisy aktualizujące 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	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	08.10.2007	9 854,98		0,00	9 854,98	100,00%
3	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	9 810 000,00	0,00	0,00	70,00%
4	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%
5	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%
6	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%
7	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%
8	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 1 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	44 800 300,00	3 581 853,23	16 264 650,00	24 953 796,77	99,00%
9	Bliska Wola 4 Sp z o.o. 2 SK	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	19 642 505,00	9 861 156,15	0,00	9 781 348,85	99,00%
10	Wola Invest Sp z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	50 000,00	0,00	0,00	50 000,00	100,00%
11	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%
12	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%

Powiązanie pośrednie:

1	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%
2	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%
3	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%
4	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

Dodatkowe informacje na temat odpisów aktualizacyjnych zostały zaprezentowane w nocie 4 na stronie 68 Skorygowanego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) należności z tytułu kaucji	2 858 104,82	2 828 104,82
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	2 858 104,82	2 828 104,82

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 inwentaryzacji.

ZAPASY	30-06-2020	31-12-2019
a) materiały	3 585 704,25	3 269 455,02
b) półprodukty i produkty w toku	413 261,96	163 585,66
c) produkty gotowe	106 177,18	1 516 296,85
d) towary	25 242 874,24	25 295 102,08
e) zaliczki na dostawy	230 436,97	430 134,35
Wartość zapasów brutto, razem	29 578 454,60	30 674 573,96
ODPISY AKTUALIZUJĄCE		
Stan na początek okresu	317 011,87	317 011,87
d) towary	317 011,87	317 011,87
Zwiększenie odpisu	3 260 350,53	0,00
d) towary	3 260 350,53	0,00
Odpisy aktualizujące, razem	3 577 362,40	317 011,87
ZAPASY		
a) materiały	3 585 704,25	3 269 455,02
b) półprodukty i produkty w toku	413 261,96	163 585,66
c) produkty gotowe	106 177,18	1 516 296,85
d) towary	21 665 511,84	24 978 090,21
e) zaliczki na dostawy	230 436,97	430 134,35
Wartość zapasów netto, razem	26 001 092,20	30 357 562,09

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółka dokonała analizy przesłanek do utraty wartości i stwierdziła zaistnienie przesłanek do utraty wartości towarów (sieci). Na dzień 30 czerwca 2020 r. został dokonany odpis aktualizujący na wartość sieci na kwotę 3 260 350,53 zł. Spółka w ramach odpłatnego przekazywania sieci przedsiębiorstwom wodno-kanalizacyjnym otrzymywała kwoty w ramach zwrotu części nakładów poniesionych na ich wybudowanie. Odpisane nakłady zostały poniesione na elementy, których przejęciem przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne na dzień dzisiejszy nie są zainteresowane.

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

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2020	31-12-2019
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	764 651 049,64	620 914 597,04
b) produkty gotowe	57 955 183,35	31 539 886,57
c) zaliczki na dostawy	11 566 293,36	13 433 469,97
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34 680,36	52 075,56
Wartość kontraktów budowlanych razem	834 207 206,70	665 940 029,15

KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)	30-06-2020	31-12-2019
a) rozliczenia międzyokresowe	461 488 360,93	348 226 651,27
Wartość kontraktów budowlanych razem	461 488 360,93	348 226 651,27

kontrakty budowlane

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2020	31-12-2019
- zaliczki na lokale	459 672 889,37	346 262 227,06
- rezerwa na roboty	1 804 541,52	1 937 224,21
- inne	10 930,04	27 199,99
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	461 488 360,93	348 226 651,26

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych

o wartości 609,0 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 2020 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 261,1 mln zł (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 179,8 mln zł).

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	6 229,95
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	12 872 240,25	13 086 129,76
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	10 610 031,46	8 282 522,12
d) inne	2 777 704,58	2 286 444,72
Wartość należności, razem	26 259 976,29	23 661 326,55

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30-06-2020	31-12-2019
nieprzeterminowane	11 990 804,22	12 095 458,55
Do 3 miesięcy	173 892,07	331 552,38
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	208 972,21	258 724,25
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	286 471,55	160 437,68
Powyżej 1 roku	212 100,20	246 186,85
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	12 872 240,25	13 092 359,71
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	12 872 240,25	13 092 359,71

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	30-06-2020	31-12-2019
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	5 244 148,62	2 587 371,13
c) inne inwestycje	2 526 429,99	5 600 329,63
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	7 770 578,61	8 187 700,76

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	7 770 578,61	8 187 700,76
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 526 429,99	5 600 329,63
- udzielone pożyczki	5 244 148,62	2 587 371,13
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	7 770 578,61	8 187 700,76

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	30-06-2020	31-12-2019
a) środki pieniężne w kasie i banku	109 822 711,76	99 342 801,66
b) inne środki pieniężne	2 329 878,88	9 024 854,13
c) inne aktywa pieniężne	48 797,57	100 403,20
Wartość środków pieniężnych, razem	112 201 388,21	108 468 058,98

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

	30-06-2020	31-12-2019
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	29 705 607,16	46 999 878,62
JW. Construction Holding SA	14 597 632,92	19 862 177,25
Hanza Invest SA	15 107 974,24	27 137 701,37

Wykorzystanie środków z rachunków powierniczych reguluje ustawa deweloperska. Środki są dostępne na żądanie Spółki po spełnieniu określonych warunków.

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2020	31-12-2019
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 405 716,18	10 635 608,89
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	14 405 716,18	10 635 608,89

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2019	31-12-2018
- ubezpieczenia majątkowe	283 290,92	575 195,65
- odsetki	1 794 721,47	1 493 059,27
- koszty prowizji	7 772 342,51	6 984 645,23
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	2 365 846,94	4 048,30
- pozostałe	2 189 514,34	1 578 660,44
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	14 405 716,18	10 635 608,89

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 zakończenia inwestycji.

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 2020 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	28.594.963	32,18 %	28.594.963	32,18 %
EHT S.A.	47.846.225	53,84 %	47.846.225	53,84 %
Spółka – akcje przeznaczone do umorzenia	5.996.429	6,75 %	5.996.429	6,75 %
Inni	6.421.826	7,23 %	6.421.826	7,23 %

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

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2020	31-12-2019
a) kapitał zapasowy	665 654 740,52	662 258 543,33
b) pozostałe kapitały rezerwowe	57 947 307,60	57 947 307,60
- w tym kapitał rezerwowy na zakup akcji własnych	50 000 000,00	50 000 000,00
c) różnice z przeliczenia	-2 754 571,29	-4 156 783,24
Wartość pozostałych kapitałów, razem	720 847 476,83	716 049 067,69

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

Kwota 50 mln stanowi fundusz na zakup akcji własnych, którego warunki realizacji uregulowane są w uchwale Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 15 marca 2019 roku, maksymalny okres możliwości realizacji programu został ustalony do 14 marca 2024 roku. Na dzień 30 czerwca 2020 roku zakupiono akcje na kwotę 17 492 694,76 zł.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2020	31-12-2019
a) kredyty	261 146 132,96	198 963 191,53
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>196 669 861,85</i>	<i>159 416 478,47</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>64 476 271,11</i>	<i>39 546 713,06</i>
b) pożyczki	375 865,86	375 865,86
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>375 865,86</i>	<i>375 865,86</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	261 521 998,82	199 339 057,39
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	196 669 861,85	159 416 478,47
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	64 852 136,97	39 922 578,92

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2020	31-12-2019
Do 1 roku	64 476 271,11	39 546 713,06
Powyżej 1 roku do 2 lat	93 514 634,57	58 417 455,37
Powyżej 2 lat do 5 lat	36 367 657,62	31 760 648,73
Powyżej 5 lat	66 787 569,67	69 238 374,37
Razem kredyty, w tym:	261 146 132,96	198 963 191,53
- długoterminowe	196 669 861,85	159 416 478,47
- krótkoterminowe	64 476 271,11	39 546 713,06

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2020	31-12-2019
Do 1 roku	375 865,86	375 865,86
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	375 865,86
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	375 865,86	375 865,86

W okresie I półrocza 2020 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	30-06-2020	31-12-2019
a) kredyty	81 363 809,57	83 619 012,27
<i>w tym: długoterminowe</i>	77 360 596,52	79 615 799,22
<i>krótkoterminowe</i>	4 003 213,05	4 003 213,05
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
Wartość kredytów i pożyczek, razem	81 363 809,57	83 619 012,27
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	77 360 596,52	79 615 799,22
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 003 213,05	4 003 213,05

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2020	31-12-2019
Do 1 roku	4 003 213,05	4 003 213,05
Powyżej 1 roku do 2 lat	4 217 438,14	4 217 438,14
Powyżej 2 lat do 5 lat	14 056 226,62	14 056 226,62
Powyżej 5 lat	59 086 931,77	61 342 134,47
Razem kredyty, w tym:	81 363 809,57	83 619 012,27
- długoterminowe	77 360 596,52	79 615 799,22
- krótkoterminowe	4 003 213,05	4 003 213,05

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	30-06-2020		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	10 731 872,16	1 897 769,02	8 834 103,14
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	1 112 408,72	-1 112 408,72
Zapasy i kontrakty budowlane	192 695,34	24 667 927,66	-24 475 232,32
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 797 524,56	120 534,92	5 676 989,64
Kredyty i pożyczki	2 660 083,91	3 836 511,49	-1 176 427,58
Rezerwy	3 962 101,41	0,00	3 962 101,41
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	304 447,62	0,00	304 447,62
Pozostałe w tym straty podatkowe	12 464 075,88	9 913 964,94	2 550 110,94
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	36 112 800,88	41 549 116,75	-5 436 315,88

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	31-12-2019		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	10 731 872,16	3 020 279,12	7 711 593,04
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	3 012 946,08	-3 012 946,08
Zapasy i kontrakty budowlane	296 338,76	35 116 565,79	-34 820 227,03
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 342 830,98	120 667,92	3 222 163,06
Kredyty i pożyczki	3 058 223,53	3 572 372,39	-514 148,86
Rezerwy	3 717 198,13	0,00	3 717 198,13
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	370 644,58	0,00	370 644,58
Pozostałe w tym straty podatkowe	14 170 225,57	4 577 426,78	9 592 798,79
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	35 687 333,71	49 420 258,09	-13 732 924,37

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2020	31-12-2019
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 dotyczą odpraw emerytalnych, których kalkulacja dokonywana jest raz do roku, na koniec roku bilansowego. 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	30-06-2020	31-12-2019
a) część krótkoterminowa, w tym:	33 384 820,87	32 484 937,03
- rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:	11 673 911,37	12 946 419,95
- <i>odsetki naliczone</i>	1 239 759,22	1 269 566,63
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	2 451 811,07	4 001 580,98
- <i>inne</i>	7 501 907,44	7 194 838,70
- pozostałe rezerwy, w tym:	21 710 909,50	19 538 517,08
- <i>rezerwy na przyszłe zobowiązania</i>	1 055 151,74	259 021,95
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	607 474,22	607 474,22
- <i>rezerwy pozostałe</i>	20 048 283,54	18 672 020,91
a) część długoterminowa, w tym:	54 343 707,64	54 362 613,85
- rozliczenia międzokresowe bierne, w tym:	54 343 707,64	54 362 613,85
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	48 339 429,75	48 360 916,07
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 004 277,89	6 001 697,78
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	87 728 528,51	86 847 550,88

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	30-06-2020	31-12-2019
a) zobowiązania z tytułu leasingu	44 995 782,08	42 346 162,07
b) zobowiązania z tytułu kaucji	15 923 138,68	27 025 415,52
c) inne zobowiązania długoterminowe	5 882 213,81	6 146 419,68
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) obligacje	91 340 000,00	51 500 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	158 141 134,57	127 017 997,27

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2020 roku 51 836 743,00 zł z czego 44 995 782,08 zł stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Przyszłe opłaty leasingowe są wymagalne jn.:

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	30-06-2020	30-06-2020	30-06-2020
poniżej 1 roku	8 901 687,62	2 060 726,70	6 840 960,92
powyżej 1 roku do 5 lat	29 043 985,11	5 657 133,04	23 386 852,07
powyżej 5 lat	25 770 908,64	4 161 978,63	21 608 930,01
	63 716 581,37	11 879 838,37	51 836 743,00

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	31-12-2019	31-12-2019	31-12-2019
poniżej 1 roku	8 335 963,61	2 033 620,44	6 302 343,17
powyżej 1 roku do 5 lat	28 131 409,57	6 757 675,60	21 373 733,97
powyżej 5 lat	24 603 045,48	3 630 617,38	20 972 428,10
	61 070 418,66	12 421 913,42	48 648 505,24

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

	30-06-2020	31-12-2019
zobowiązania krótkoterminowe	6 840 960,92	6 302 343,17
zobowiązania długoterminowe	44 995 782,08	42 346 162,07
	51 836 743,00	48 648 505,24

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2020	31-12-2019
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	47 125 278,05	44 422 945,51
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	13 024 578,97	7 162 828,16
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 244 381,29	3 657 863,34
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	12 768 462,66	11 726 029,39
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	75 162 700,97	66 969 666,41

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2019	31-12-2019
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28 200 119,32	81 313 702,24
b) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	6 840 960,92	6 302 343,17
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	35 041 080,24	87 616 045,41

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2020 roku 51 836 743,00 zł z czego 6 840 960,92 zł 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 01-01-2020 do 30-06-2020	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	-15 429 190,16	1 401 797,16
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	82 873 083	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	82 873 083	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	-0,19	0,02
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	-0,19	0,02

* 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 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
podatek dochodowy	-8 296 608,50	82 674,20
Podatek dochodowy razem	-8 296 608,50	82 674,20

ZMIANA STANU PODATKU DOCHODOWEGO	30-06-2020	30-06-2019
Zmiana stanu aktywa na podatek odroczony	425 467,17	128 622,35
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	7 871 141,34	- 45 948,15
Zmiana podatku odroczonego razem	8 296 608,50	82 674,20
Korekta podatku na bilansie otwarcia	0,00	0,00
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	- 8 296 608,50	82 674,20
Podatek odroczony ujęty w całkowitych dochodach	0,00	0,00

Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

Zgodnie z MSSF8 „Segmenty operacyjne” segment operacyjny jest częścią składową jednostki:

- a) która angażuje się w działalność gospodarczą w związku z którą może uzyskiwać przychody i ponosić koszty (w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami składowymi tej samej jednostki,
- b) której wyniki działalności są regularnie przeglądane przez głównego decydenta operacyjnego jednostki w celu podjęcia decyzji o zasobach alokowanych do segmentu i oceny wyników działalności segmentu oraz
- c) w przypadku której są dostępne oddzielnie informacje finansowe.

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.

Spółka wykazuje odrębnie informacje na temat segmentu operacyjnego, który spełnia którykolwiek z następujących progów ilościowych:

- a) wykazywane przychody segmentu, w tym pochodzące zarówno ze sprzedaży na rzecz klientów zewnętrznych lub ze sprzedaży i transferów realizowanych z innymi segmentami, stanowią 10 lub więcej procent łącznych zewnętrznych i wewnętrznych przychodów wszystkich segmentów operacyjnych,
- b) wykazywany w wartości bezwzględnej wynik segmentu stanowi 10 lub więcej procent większej z poniższych wartości bezwzględnych:
 - połączonego zysku wszystkich segmentów operacyjnych, które nie wykazały straty oraz
 - połączonej straty wszystkich segmentów, operacyjnych, które wykazały stratę,
- c) aktywa segmentu stanowią 10 lub więcej procent ogółu aktywów wszystkich segmentów operacyjnych.

Segmenty operacyjne nieosiągające żadnego z progów ilościowych mogą być uznane za segmenty sprawozdawcze i ujawnione osobno, jeżeli kierownictwo uważa, że informacje o tych segmentach byłyby przydatne użytkownikom sprawozdań finansowych.

W ramach działalności deweloperskiej dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalności. 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,
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Od 01-01-2020 do 30-06-2020	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska, apartotele i gastronomia	Budownictwo społeczne	Działalność pozostałe	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	39 438 554,84	20 078 673,73	7 504 217,10	1 397 708,60	68 419 154,27
Przychody netto ze sprzedaży produktów	37 822 890,98	20 071 224,25	7 497 995,16	1 397 708,60	66 789 818,99
- W tym od klientów zewnętrznych	37 822 890,98	20 071 224,25	7 497 995,16	1 397 708,60	66 789 818,99
- W tym od klientów wewnętrznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 615 663,86	7 449,48	6 221,94	0,00	1 629 335,28
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	29 173 385,63	21 887 077,98	4 882 801,96	1 101 321,22	57 044 586,79
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	27 673 501,83	21 879 508,50	4 876 580,02	1 101 321,22	55 530 911,57
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 499 883,80	7 569,48	6 221,94	0,00	1 513 675,22
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	10 265 169,21	-1 808 404,25	2 621 415,14	296 387,38	11 374 567,48
Koszty sprzedaży	6 821 600,02	2 362 639,97	0,00	0,00	9 184 239,99
Koszty ogólnego zarządu	9 474 040,36	1 701 876,00	755 684,70	0,00	11 931 601,06
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-3 154 746,20	0,00	0,00	-144 079,31	-3 298 825,51
Zysk (strata) ze sprzedaży	-9 185 217,37	-5 872 920,22	1 865 730,44	152 308,07	-13 040 099,08
Pozostałe przychody operacyjne	1 691 550,22	401 998,84	19 732,97	1 000,57	2 114 282,60
Pozostałe koszty operacyjne	6 497 822,72	587 630,95	10 780,52	0,33	7 096 234,52
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-13 991 489,87	-6 058 552,33	1 874 682,89	153 308,31	-18 022 051,00
Przychody finansowe	585 387,86	23 500,93	407 899,24	886,21	1 017 674,24
Koszty finansowe	5 523 122,48	281 937,83	825 493,38	90 868,21	6 721 421,90
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-18 929 224,49	-6 316 989,23	1 457 088,75	63 326,31	-23 725 798,66
Zysk (strata) brutto	-18 929 224,49	-6 316 989,23	1 457 088,75	63 326,31	-23 725 798,66
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek odroczoney	-8 535 978,94	239 370,44	0,00	0,00	-8 296 608,50
Zysk (strata) netto	-10 393 245,55	-6 556 359,67	1 457 088,75	63 326,31	-15 429 190,16
Aktywa dotyczące segmentu	1 354 196 586,70	257 544 946,40	179 046 249,03	17 226 406,80	1 808 014 188,93
Zobowiązania dotyczące segmentu	894 763 507,71	42 047 742,28	142 963 121,19	4 986 953,22	1 084 761 324,40

W okresie objętym przeglądem nie wystąpiły różnice w zakresie podstawy wyodrębniania segmentów w porównaniu do rocznego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

od 01-01-2019 do 30-06-2019	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska, apartotele i gastronomia	Budownictwo społeczne	Działalność pozostałe	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	125 756 597,23	37 492 477,64	7 125 853,67	1 703 430,60	172 078 359,14
Przychody netto ze sprzedaży produktów	123 655 584,84	37 487 702,98	7 119 552,15	1 703 430,60	169 966 270,57
- W tym od klientów zewnętrznych	123 655 584,84	37 487 702,98	7 119 552,15	1 703 430,60	169 966 270,57
- W tym od klientów wewnętrznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 101 012,39	4 774,66	6 301,52	0,00	2 112 088,57
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	99 994 438,37	31 027 471,08	4 075 863,52	1 154 984,15	136 252 757,12
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	97 943 418,02	31 022 696,42	4 069 562,00	1 154 984,15	134 190 660,59
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 051 020,35	4 774,66	6 301,52	0,00	2 062 096,53
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	25 762 158,86	6 465 006,56	3 049 990,15	548 446,45	35 825 602,02
Koszty sprzedaży	8 348 652,74	2 954 786,26	0,00	0,00	11 303 439,00
Koszty ogólnego zarządu	12 689 577,45	2 667 274,06	679 614,89	0,00	16 036 466,40
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-824 000,94	0,00	0,00	0,00	-824 000,94
Zysk (strata) ze sprzedaży	3 899 927,73	842 946,24	2 370 375,26	548 446,45	7 661 695,68
Pozostałe przychody operacyjne	523 966,21	141 507,92	62 859,93	150 375,33	878 709,39
Pozostałe koszty operacyjne	2 927 522,54	109 045,63	58 341,86	0,56	3 094 910,59
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 496 371,40	875 408,53	2 374 893,33	698 821,22	5 445 494,48
Przychody finansowe	2 311 336,61	3 906,01	493 542,96	0,00	2 808 785,58
Koszty finansowe	5 141 443,84	394 142,30	1 143 344,91	90 877,65	6 769 808,70
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-1 333 735,83	485 172,24	1 725 091,38	607 943,57	1 484 471,36
Zysk (strata) brutto	-1 333 735,83	485 172,24	1 725 091,38	607 943,57	1 484 471,36
Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek odroczoney	-259 526,18	342 200,37	0,00	0,00	82 674,20
Zysk (strata) netto	-1 074 209,66	142 971,87	1 725 091,38	607 943,57	1 401 797,16
Aktywa dotyczące segmentu	1 370 594 274,67	262 416 008,52	180 542 249,62	28 280 060,39	1 841 832 593,20
Zobowiązania dotyczące segmentu	947 848 800,38	40 682 820,64	147 587 316,34	4 791 282,27	1 140 910 219,63

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody ze sprzedaży produktów	30 367 457,95	109 348 206,87
Przychody ze sprzedaży usług	36 422 361,04	60 618 063,70
Przychody ze sprzedaży towarów	1 629 335,28	2 112 088,57
Wartość przychodów, razem	68 419 154,27	172 078 359,14

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody ze sprzedaży, z czego:	68 419 154,27	172 078 359,14
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	30 448 758,76	119 013 223,87
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	0,00	3 000,00
-ze sprzedaży usług	36 341 060,23	50 950 046,70
-ze sprzedaży towarów	1 629 335,28	2 112 088,57

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	66 789 818,99	169 966 270,57
-działalność deweloperska	39 215 712,58	125 356 015,44
-działalność hotelarska	20 071 224,25	36 083 070,31
-budownictwo społeczne	7 497 995,16	7 119 552,15
-budownictwo	4 887,00	3 000,00

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	30 448 758,76	119 013 223,87
-Warszawa i okolice	30 128 056,00	85 038 072,33
-Gdynia	0,00	23 776 731,28
- Łódź	150 680,02	10 867,44
- Katowice	86 282,91	519 535,82
- Poznań	2 439,02	0,00
- działki i sieci	81 300,81	9 668 017,00

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich, apartotele wg segmentów geograficznych	20 071 224,25	36 083 070,31
- Żegrze	1 581 395,86	3 226 691,25
- Tarnowo	1 083 564,18	3 474 202,23
- Stryków	741 338,36	2 327 147,37
- Szczecin	1 243 360,77	3 358 193,57
- Krynica Górską	12 028 681,92	16 744 911,05
- Warszawa	3 392 883,16	6 951 924,84

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Koszty ze sprzedaży produktów	21 725 082,32	93 278 410,68
Koszty ze sprzedaży usług	33 805 829,25	40 912 249,91
Koszty ze sprzedaży towarów	1 513 675,22	2 062 096,53
Koszt własny sprzedaży, razem	57 044 586,79	136 252 757,12

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Koszty sprzedaży	9 184 239,99	11 303 439,00
Koszty zarządu	11 931 601,06	16 036 466,40
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	21 115 841,05	27 339 905,40

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Amortyzacja	7 239 338,79	6 251 938,28
Amortyzacja prawa do użytkowania aktywa	47 266,43	43 512,15
Zużycie materiałów i energii, zakup gruntów	13 670 201,76	48 804 202,51
Usługi obce	148 091 340,62	109 757 426,32
Podatki i opłaty	5 815 022,54	5 511 460,68
Wynagrodzenia	20 054 123,15	21 445 671,60
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 883 118,70	4 042 327,02
Pozostałe koszty rodzajowe	6 145 660,24	8 515 870,66
Koszty wg rodzaju, razem	204 946 072,23	204 372 409,22

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	632 079,67	96 725,14
b) dotacje	461 023,13	0,00
c) inne przychody operacyjne	1 021 179,80	781 984,25
Wartość przychodów operacyjnych, razem	2 114 282,60	878 709,39

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	632 079,67	96 725,14
b) dotacje	461 023,13	0,00
c) opłaty manipulacyjne	88 485,67	170 776,40
d) rezerwy	387 250,46	24 914,26
e) inne	545 443,67	586 293,49
Wartość kosztów operacyjnych, razem	2 114 282,60	878 709,29

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 260 485,61	10 822,53
c) inne koszty operacyjne	3 835 748,91	3 084 088,06
Wartość kosztów operacyjnych, razem	7 096 234,52	3 094 910,59

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 260 485,61	10 822,53
c) rezerwy	1 372 575,62	1 366 964,62
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	508 338,59	496 313,46
e) odstępné	0,00	0,00
f) koszty postępowania sądowego	143 880,41	244 868,10
g) inne	1 810 954,29	975 941,88
Wartość kosztów operacyjnych, razem	7 096 234,52	3 094 910,59

Na dzień 30 czerwca 2020 r Spółka dokonała analizy przesłanek do utraty wartości i stwierdziła zaistnienie przesłanek do utraty wartości towarów (sieci). W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2020 r został dokonany odpis aktualizujący na wartość sieci na kwotę 3 260 350,53 zł. Spółka w ramach odpłatnego przekazywania sieci przedsiębiorstwom wodno-kanalizacyjnym otrzymywała kwoty w ramach zwrotu części nakładów poniesionych na ich wybudowanie. Odpisane nakłady zostały poniesione na elementy, których przejęciem przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne na dzień dzisiejszy nie są zainteresowane.

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 004 009,71	1 480 783,59
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	13 664,53	1 328 001,99
Wartość przychodów finansowych, razem	1 017 674,24	2 808 785,58

Przychody finansowe	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	71 361,89	114 860,55
c) odsetki od pożyczek	192 185,67	313 893,55
d) odsetki od lokat	147 063,95	459 443,65
e) odsetki od weksli	462 225,39	475 317,34
f) odsetki pozostałe	131 172,81	117 268,50
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	0,00
i) inne	13 664,53	1 328 001,99
Razem	1 017 674,24	2 808 785,58

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) odsetki	6 232 366,30	6 232 030,92
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
c) inne	489 055,60	537 777,78
Wartość kosztów finansowych, razem	6 721 421,90	6 769 808,70

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) odsetki, prowizje kredyty	3 388 510,81	2 446 096,39
b) odsetki-leasing	855 724,21	90 828,74
c) odsetki- pożyczki	0,00	0,00
d) odsetki- weksle	0,00	0,00
e) odsetki- emisja obligacji	1 512 178,92	1 711 448,55
f) odsetki pozostałe	475 952,36	1 983 657,24
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) inne	489 055,60	537 777,78
Wartość kosztów finansowych, razem	6 721 421,90	6 769 808,70

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Spółka zawierała w przeszłości i zamierza zawierać w przyszłości transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”(„MSR 24”) (Załącznik do Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1126/2008 z dnia 3 listopada 2008 r. przyjmującego określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady zmienionym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 1274/2008 z dnia 17 grudnia 2008 r. zmieniającym Rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z Rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do MSR 1).

Zdaniem Emitenta, warunki, na jakich zawierane są transakcje z podmiotami powiązаныmi, nie odbiegają od warunków rynkowych.

Poniżej wskazano podmioty powiązane z Emitentem na dzień 30 czerwca 2020 roku, z którymi Emitent zawarł transakcje w okresie sprawozdawczym:

- główni Akcjonariusze spółki, tj.: EHT S.A. oraz Pan Józef Wojciechowski (powiązanie osobowe) oraz podmioty powiązane z tymi podmiotami;

- spółki podporządkowane należące do Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding, tj.:
 - J.W. Construction sp. z o.o.
 - TBS Marki sp. z o.o.
 - Dana Invest sp. z o.o.
 - Varsovia Apartamenty sp. z o.o.
 - Hanza Invest S.A.
 - Bliska Wola 4 sp. z o.o. 1 sk
 - Bliska Wola 4 sp. z o.o. 2 sk
 - Bliska Wola 4 sp. z o.o.
 - Yakor House sp. z o.o.
 - J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.
 - Wola Invest sp. z o.o.
 - Berensona Invest sp. z o.o.
 - J.W. Tennis Support Foundation – Fundacja Wspierania Tenisa i Rozwoju i Aktywności Fizycznej
- transakcje z członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej.

Transakcje ze spółkami powiązаныmi wchodzącymi w skład Grupy

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.

Dodatkowo, Spółka zawierała umowy ze spółkami, w organach których zasiadali, bądź zasiadają członkowie Rady Nadzorczej Spółki.

TRANSAKCJE Z TYT. DOSTAW I USŁUG, KAUCJE, ZALICZKI NA DOSTAWY

Poniżej przedstawiono wartość należności i zobowiązań oraz transakcji sprzedaży i kupna ze spółkami powiązаныmi zawartymi w toku normalnej działalności. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a spółkami zależnymi w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo oraz takie z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie powyżej 100 tys. zł. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od jednostek powiązanych

Salda poniższych należności nie zostały objęte odpisami aktualizującymi ich wartość.

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od jednostek powiązanych	
	30-06-2020	31-12-2019
TBS Marki Sp. z o.o.	33 390,05	25 142,55
J.W. Construction Sp. z o.o.	2 892 185,92	2 595 456,62
Dana Invest Sp. z o.o.	15 589,62	113 744,64
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	1 680 422,65	1 277 196,79
Berensona Invest Sp. z o.o.	41 859,36	41 859,36
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 SK	8 025,41	318 554,21
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 SK	388 569,02	398 650,41
Wola Invest Sp. z o.o.	6 199,20	6 199,20
Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	20 834,80	27 034,00
Hanza Invest S.A.	2 649 670,36	4 225 040,08
J.W. Tennis Support Foundation	6 042,99	14 898,99

Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec jednostek powiązanych

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec jednostek powiązanych	
	30-06-2020	31-12-2019
TBS Marki Sp. z o.o.	3 690,00	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	20 723 636,18	20 838 742,33
Dana Invest Sp. Z o.o.	97,03	4 684,49
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 SK	5 196,00	5 196,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	19 052,17	0,00
J.W. Tennis Support Foundation	0,00	11 310,00

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

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

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI / UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
TBS Marki Sp. z o.o.	zarządzanie nieruchomościami	109 127,58	159 144,36
TBS Marki Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	0,00	784 000,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury-w tym media budowa Katowice	356 642,74	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	sprzedaż towarów, materiałów	0,00	359 056,28
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	0,00	580 000,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	najem nieruchomości (biurowiec)	73 014,00	146 028,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury -energia	75 344,05	184 232,33
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	386 820,54	1 319 079,19
J.W. Construction Sp. z o.o.	dzierżawa terenu	36 139,61	148 659,43
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	refaktury-w tym media	58 664,88	219 028,37
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	393 422,00	315 528,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	najem nieruchomości al.. Jerozolimskie	55 033,27	593 476,67
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	usługa gastronomiczna	87 609,86	1 473 527,38
Hanza Invest S.A.	obsługa administracyjna	0,00	1 497 398,00
Hanza Invest S.A.	obsługa sprzedażowa	81 407,70	1 237 132,61

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	106 200,00	1 514 413,16
J.W. Construction Sp. z o.o.	materiały - domki Ożarów	3 929 738,94	640 601,82
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Katowice	19 982 810,33	38 463 070,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Kasprzaka	585 809,00	1 291 085,00

TRANSAKCJE ZWIĄZANE Z FINANSOWANIEM

Poniżej przedstawiono wartość należności i zobowiązań oraz odsetek ze spółkami powiązаныmi zawartymi w ramach udzielonego i otrzymanego finansowania, głównie w postaci weksli, pożyczek i poręczeń. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a spółkami zależnymi w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo lub z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Należności z tyt. udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. udzielonego finansowania	
	30-06-2020	31-12-2019
jednostki powiązane podlegające konsolidacji		
Yakor House Sp. z o.o.	21 769 000,00	21 769 000,00
J.W. Construction Bułgaria EOOD	37 129 145,02	40 730 226,10
J.W. Construction Sp. z o.o.	5 899 773,05	10 254 500,00
Dana Invest Sp. z o.o.	561 096,80	550 621,79
Hanza Invest Sp. z o.o.	24 516 564,09	23 895 185,88
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK	5 636,94	5 636,94
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2SK	2 816 843,12	0,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	2 718 557,02	1 655 985,80

Udzielone poręczenia (kapitał oraz naliczone odsetki)

W okresie sprawozdawczym Emitent nie udzielał poręczeń.

Przychody finansowe (odsetki) z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI / UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
Yakor House Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	339 531,55	769 047,79
J.W. Construction Bułgaria EOOD	pożyczki udzielona	246 249,03	464 464,88
J.W. Construction Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	145 273,05	694 683,35
Dana Invest Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	6 315,00	14 155,00
Dana Invest Sp. z o.o.	weksel wystawiony	4 160,01	9 336,64
Hanza Invets S. A.	pożyczki udzielona	471 378,21	1 048 774,33
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	weksel wystawiony	16 843,12	0,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	32 571,22	55 278,02

Uruchomienia z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI / UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
Yakor House Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	339 531,55	769 047,79
J.W. Construction Bułgaria EOOD	pożyczki udzielona	246 249,03	464 464,88
J.W. Construction Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	145 273,05	694 683,35
Dana Invest Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	6 315,00	14 155,00
Dana Invest Sp. z o.o.	weksel wystawiony	4 160,01	9 336,64
Hanza Invets S. A.	pożyczki udzielona	471 378,21	1 048 774,33
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	weksel wystawiony	16 843,12	0,00

Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania	
	30-06-2020	31-12-2019
jednostki powiązane podlegające konsolidacji		
TBS Marki Sp. z o.o.	30 230 139,94	29 862 475,04
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	9 043,15	1 018 628,73
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	1 005 115,62	966 039,85
jednostki powiązane niepodlegające konsolidacji		
EHT S.A.	2 216,60	2 216,60

Koszty finansowe z tytułu otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
TBS Marki Sp. z o.o.	pożyczka otrzymana	272 635,31	666 311,92
TBS Marki Sp. z o.o.	weksel otrzymany	95 029,59	218 391,58
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	weksel otrzymany	6 357,72	15 811,62
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	pożyczka otrzymana	9 043,15	0,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	weksel otrzymany	2 188,00	175 876,54
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	pożyczka otrzymana	5 115,62	0,00

Uruchomienia z tytułu otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	pożyczka otrzymana	3 200 000,00	0,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	pożyczka otrzymana	1 000 000,00	0,00

TRANSAKCJE POZOSTAŁE

Poniżej przedstawiono wartość pozostałych transakcji zawartych przez Emitenta ze spółkami powiązanymi dotyczącymi głównie przyznanych dywidend, opłat licencyjnych, dopłat do kapitału, zakupów udziałów i akcji oraz sprzedaży nieruchomości. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a tymi spółkami w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo lub z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Dywidendy

W okresie sprawozdawczym nie były wypłacane dywidendy.

Transakcje związane z zakupem udziałów i akcji oraz podwyższeniem kapitału

Poniżej przedstawiono transakcje kapitałowe związane z nabywaniem przez Emitenta udziałów i akcji, podwyższaniem kapitałów oraz tworzeniem nowych spółek.

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
J.W. Construction Sp. z o.o.	Udziały spółki BW4 sp. z o.o. 2SK	0,00	12 745 500,00
Wola Invest Sp. z o.o.	Dopłata do kapitału - porozumienie	0,00	45 000,00

Transakcje związane ze sprzedażą udziałów i akcji oraz likwidacją spółek

Poniżej przedstawiono transakcje kapitałowe związane ze sprzedażą przez Emitenta udziałów i akcji oraz likwidacją lub połączeniem spółek.

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
Załubice Development Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów spółki Wielopole 19/21 sp. z o.o.	10 000,00	0,00

Sprzedaż nieruchomości

W okresie sprawozdawczym Emitent nie dokonywał zakupu i sprzedaży nieruchomości w ramach jednostek powiązanych.

Poniżej zaprezentowano salda należności i zobowiązań, które powstały w wyniku powyższych transakcji:

Na 30 czerwca 2020 roku Emitent nie posiadał należności i zobowiązań z tego tytułu.

Transakcje ze znaczącymi akcjonariuszami oraz ze spółkami powiązanymi znaczących akcjonariuszy

W niniejszym podrozdziale przedstawiono transakcje ze spółkami należącymi do głównych akcjonariuszy Emitenta, tj. spółki powiązane bezpośrednio i pośrednio z Panem Józefem Wojciechowskim oraz spółki powiązane bezpośrednio i pośrednio z EHT S.A.

Spółki i osoby powiązane pośrednio z Emitentem:

- Pan Józef Wojciechowski
- EHT S.A.
- WJ Invest Sp. z o.o.
- JW. Wings LTD
- J.W. Energy S.A.
- Załubice Development Sp. z o.o.
- Zabaleta Holding SA
- Zabaleta sp. z o.o.
- Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej SA
- Construction Unlimited sp. z o.o.
- Osada Wiślana sp. z o.o.
- ZPS JW. System Sp. z o.o. w likwidacji
- ZPM Metalcon Sp. z o.o. w likwidacji
- Polonia SSA
- Deweloper sp. z o.o.
- Wielopole sp. z o.o.

TRANSAKCJE Z TYT. DOSTAW I USŁUG, KAUCJE, ZALICZKI NA DOSTAWY

Poniżej przedstawiono transakcje ze znaczącymi akcjonariuszami oraz ze spółkami powiązanymi znaczących akcjonariuszy. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a tymi podmiotami w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo oraz takie z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie powyżej 100 tys. zł. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od jednostek powiązanych pośrednio

Jeżeli nie zaznaczono inaczej, salda poniższych należności nie zostały objęte odpisami aktualizującymi ich wartość.

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od jednostek powiązanych pośrednio	
	30-06-2020	31-12-2019
Józef Wojciechowski	515,90	1 895,94
Załubice Development Sp. z o.o.	2 703 509,81	3 009 662,34
J.W. Energy S.A.	1 377 559,66	1 292 320,66
ZPM Metalcon Sp. z o.o.	575 199,61	575 199,61
Deweloper Sp. z o.o.	8 033,13	8 033,13
Osada Wiślana Sp. z o.o.	37 650,30	37 650,30
W.J. Invest Sp. z o.o.	120 499,07	374 685,56
Wielopole 19/21 sp. z o.o.	6 229,95	6 229,95
Zabaleta Sp. z o.o.	58 876,47	58 876,47
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	521 208,66	545 309,20

Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec jednostek powiązanych pośrednio

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec jednostek powiązanych pośrednio	
	30-06-2020	31-12-2019
Deweloper Sp. z o.o.	7 674,00	7 674,00
W.J. Invest Sp. z o.o.	5 671 915,46	5 671 915,46
Zabaleta Sp. z o.o.	100 000,00	100 000,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	701 880,09	754 894,46

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą			
J.W. Energy S.A.	dzierżawa terenu	68 250,00	126 000,00
W.J. Invest Sp. z o.o.	obsługa sprzedażowa	24 477,00	197 700,00

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
jednostki powiązane pośrednio			
Józef Wojciechowski Advisory	usługa doradztwa	0,00	4 000 000,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Czarny Potok	391 165,48	630 693,17
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Zegrze	46 632,43	119 360,40
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW CK	7 421,80	396 989,08
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW EM	73 249,30	116 859,11
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW EK	162 706,06	138 728,99
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia biurowiec	74 777,18	112 001,83
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia pozostałe Kasprzaka	11 924,85	278 086,10
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Porta	202 705,01	0,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia pozostałe	50 582,74	602 038,80
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	przyłączenie do sieci Kasprzaka	158 171,81	805 836,08

TRANSAKCJE ZWIĄZANE Z FINANSOWANIEM

Poniżej przedstawiono wartość należności i zobowiązań oraz odsetek od transakcji ze znaczącymi akcjonariuszami oraz ze spółkami powiązanymi znaczących akcjonariuszy w ramach udzielonego i otrzymanego finansowania, głównie w postaci weksli, pożyczek i obligacji. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a tymi podmiotami w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo lub z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Należności z tyt. udzielonego finansowania

Jeżeli nie zaznaczono inaczej, salda poniższych należności nie zostały objęte odpisami aktualizującymi ich wartość.

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. udzielonego finansowania	
	30-06-2020	31-12-2019
jednostki powiązane pośrednio		
Wojciechowski Józef	13 606,70	13 606,70
J.W. Energy S.A.	2 844 367,86	2 795 286,66
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	418 979,44	411 067,70
Deweloper sp. z o.o.	7 581,90	7 581,90
Wielopole 19/21 Sp. z o.o.	220 012,55	215 960,89

Przychody finansowe z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
J.W. Energy S.A.	weksel udzielony	49 081,20	102 161,04
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	weksel udzielony	7 911,74	17 780,59
Wielopole 19/21 Sp. z o.o.	weksel udzielony	4 051,66	9 075,03

Uruchomienia z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
J.W. Energy S.A.	weksel udzielony	0,00	1 043 000,00
Wojciechowski Józef	pożyczki udzielona	0,00	4 000 000,00

Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania	
	30-06-2020	31-12-2019
jednostki powiązane pośrednio		
Wojciechowski Józef	373 649,26	373 649,26

Uruchomienie z tytułu otrzymanego finansowania

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca uruchomienia.

Obligacje (kapitał i naliczone odsetki)

Wartość pozostałego do spłaty kapitału oraz naliczonych odsetek na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku znajdują się w poniższej tabeli:

Podmiot	data umowy	wartość kapitału z umowy
W.J. Invest sp. z o.o.	24.04.2013	74 640 000,00
W.J. Invest sp. z o.o.	24.04.2013	10 650 000,00
W.J. Invest sp. z o.o.	24.04.2013	5 910 000,00

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. obligacji		odsetki za I półrocze 2020	odsetki za 2019
	30-06-2020	31-12-2019		
W.J. Invest Sp. z o.o.	35 266 454,47	36 410 466,67		
- kapitał	34 940 000,00	34 940 000,00	999 303,15	2 138 339,51
- odsetki	326 454,47	1 470 466,67		
W.J. Invest Sp. z o.o.	10 749 506,02	11 098 210,37		
- kapitał	10 650 000,00	10 650 000,00	304 595,85	655 616,94
- odsetki	99 506,02	448 210,37		
W.J. Invest Sp. z o.o.	5 965 218,83	6 158 725,20		
- kapitał	5 910 000,00	5 910 000,00	193 506,37	360 701,08
- odsetki	55 218,83	248 725,20		

TRANSAKCJE POZOSTAŁE

Poniżej przedstawiono wartość pozostałych transakcji zawartych ze znaczącymi akcjonariuszami oraz ze spółkami powiązanymi znaczących akcjonariuszy dotyczącymi głównie przyznanych dywidend, opłat licencyjnych, dopłat do kapitału, zakupów udziałów i akcji oraz sprzedaży nieruchomości. Zaprezentowano również wartość transakcji pomiędzy Emitentem a tymi spółkami w okresie sprawozdawczym oraz stan rozrachunków na dzień 30 czerwca 2020 roku.

W poniższych zestawieniach przedstawiono tylko spółki, które na dany dzień wykazują saldo lub z którymi wystąpiły transakcje w danym okresie. Salda zerowe nie zostały zaprezentowane.

Transakcje związane z zakupem / sprzedażą udziałów i akcji oraz podwyższeniem kapitału

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca transakcje kapitałowe związane z nabywaniem / sprzedażą przez Emitenta udziałów i akcji, podwyższaniem kapitałów oraz tworzeniem nowych spółek.

Sprzedaż nieruchomości

Emitent w okresie sprawozdawczym nie dokonywał transakcji zakupu i sprzedaży nieruchomości z jednostkami powiązanymi ze znaczącymi akcjonariuszami oraz ze spółkami powiązanymi znaczących akcjonariuszy.

Transakcje z członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej

Transakcje zawierane pomiędzy Emitentem oraz członkami Zarządu i Rady Nadzorczej. Wszystkie transakcje opisane w niniejszym punkcie zostały zawarte w toku normalnej działalności oraz na warunkach rynkowych.

Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec osób powiązanych z jednostką dominującą

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy wobec osób powiązanych z Emitentem i jego jednostkami zależnymi	
	30-06-2020	31-12-2019
powiązania osobowe (Członkowie Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej)		
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	27 023,10	40 713,00
IJ Konsulting Irmína Łopuszyńska	31 303,50	38 406,75

Emitent i jego jednostki zależne jako kupujący usługi lub produkty

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
transakcje z Członkami Zarządu, Członkami Rady Nadzorczej			
MS Consulting Małgorzata Szwarc-Sroka	usługi konsultingowe i doradztwo	235 710,00	402 360,00
IJ Konsulting Irmína Łopuszyńska	usługi konsultingowe i doradztwo	232 160,00	379 860,00

Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od osób powiązanych z jednostką dominującą

	Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od osób powiązanych z Emitentem i jego jednostkami zależnymi	
NAZWA SPÓŁKI	30-06-2020	31-12-2019
powiązania osobowe (Członkowie Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej)		
MS Consulting Małgorzata Szwarc-Sroka	800,00	500,00

Emitent i jego jednostki zależne jako świadczący usługi (sprzedający)

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 31-12-2019
transakcje z Członkami Zarządu, Członkami Rady Nadzorczej			
MS Consulting Małgorzata Szwarc-Sroka	wynajem biura	2 580,00	3 440,00
MS Consulting Małgorzata Szwarc-Sroka	refaktury	243,90	0,00
MS Consulting Małgorzata Szwarc-Sroka	sprzedaż telefonu	0,00	406,50
IJ Konsulting Irmína Łopuszyńska	wynajem biura	2 580,00	5 160,00
IJ Konsulting Irmína Łopuszyńska	refaktury	372,90	82,75
IJ Konsulting Irmína Łopuszyńska	sprzedaż telefonu	0,00	406,50

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz Członków Zarządu Emitenta, członków Rady Nadzorczej i jego spółek zależnych.

Poza wypłatą wynagrodzeń oraz powyższymi transakcjami sprzedaży w okresie sprawozdawczym Emitent nie zawierał transakcji z członkami Zarządu i członkami Rady Nadzorczej.

Nota 31. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów spółki

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za I półrocze 2020 roku. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Spółki dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy i zatrudnienia w Spółkach Grupy.

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Zarząd	
Ostrowska Małgorzata	107 734,98
Pisarek Małgorzata	91 554,77
Rajchert Wojciech	22 083,62
Suprynowicz Piotr	106 585,84

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Rada Nadzorcza	
Wojciechowski Józef	0,00
Czyż Barbara	9 402,33
Łopuszyńska Irmína	8 966,40
Maruszyński Marek	22 756,70
Matkowski Ryszard	22 756,70
Szwarc-Sroka Małgorzata	8 966,42

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Zarząd	
Ostrowska Małgorzata	10 433,00
Pisarek Małgorzata	0,00
Rajchert Wojciech	112 680,00
Suprynowicz Piotr	101 038,37

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Rada Nadzorcza	
Wojciechowski Józef	0,00
Czyż Barbara	31 583,58
Łopuszyńska Irmina	0,00
Maruszyński Marek	0,00
Matkowski Ryszard	0,00
Szwarc-Sroka Małgorzata	0,00

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

Grupa zawodowa	30-06-2020
Zarząd	2
Dyrekcja	27
Administracja	235
Inni pracownicy	270
Razem	534

Nota 32. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2020 r.

Sprawy korporacyjne:

Wydarzenia korporacyjne

W dniu 5 marca 2020 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwały dotyczące :

- potwierdzenia czynności prawnej Spółki dotyczącej zawartej w dniu 7 stycznia 2020 r. umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ kodeksu cywilnego w postaci restauracji FIRST FLOOR w Warszawie przy ul. Kasprzaka 31 na rzecz podmiotu zależnego Varsovia Apartamenty Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach,
- przyznania dodatkowego, jednorazowego wynagrodzenia w kwocie po 1.000 zł brutto na rzecz członków Rady Nadzorczej Pana Ryszarda Matkowskiego oraz Pana Marka Maruszyńskiego.

Program emisji obligacji

W dniu 28 stycznia 2020 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji ("Program"). W ramach Programu Spółka zamierzała wyemitować, w jednej lub kilku seriach, obligacje o maksymalnej wartości nominalnej do 100.000.000 zł ("Obligacje"). W celu realizacji Programu w dniu 28 stycznia 2020 r. została zawarta umowa programowa z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie ("Bank") na podstawie której to powierzono Bankowi obowiązki organizatora, Agenta Kalkulacyjnego oraz Dealera. Program nadal jest otwarty.

Program skupu akcji własnych prowadzony w ramach programu.

W dniu 1 czerwca 2020 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o zakończeniu, prowadzonego za pośrednictwem Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, skupu akcji własnych w ramach programu zgodnego z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz.U UE. L.2014/173.1), w ramach którego Spółka nabyła 84.337 akcji upoważniających do 84.337 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

List intencyjny

W dniu 24.02.2020 r. Zarząd Spółki poinformował o podpisaniu listu intencyjnego z Polish Hospitality Group Luxury Hotels Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ("PHGLH"), którego przedmiotem było ustalenie wstępnych warunków sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Wielopole 19-21 i Dietla 86-90 ("Nieruchomość"). Strony ustaliły, iż cena Nieruchomości nie będzie niższa niż 100.000.000 zł netto. Pomimo wydłużenia terminu ważności listu, na wniosek zainteresowanego, list wygasł w dniu 8 czerwca 2020 r.

Kredyty:

Umowy kredytowe

W dniu 3 kwietnia 2020 r. Spółka zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową na podstawie, której Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w wysokości 17.300.000 zł przeznaczonego na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 grudnia 2021 r.

W dniu 25 czerwca 2020 r. Spółka zawarła z Millennium Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową na podstawie, której Bank udzielił Spółce kredytu obrotowego w wysokości 49.900.000 zł, na finansowanie inwestycji Bliska Wola Etap D w Warszawie przy ul. Kasprzaka/Prymasa Tysiąclecia. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 22 grudnia 2021 r.

W dniu 26 czerwca 2020 r. Spółka zawarła z Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową na podstawie, której Bank udzielił Spółce kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 33.000.000 zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 25 czerwca 2022 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 9 kwietnia 2020 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, udzielony przez PKO BP S.A., w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu, tak jak w poprzednich okresach umowa została odnowiona, przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 października 2020 r.

W dniu 9 kwietnia 2020 r. 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, tak jak w poprzednich okresach umowa została odnowiona, przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 października 2020 r.

W dniu 16 kwietnia 2020 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt inwestycyjny na inwestycję Czarny Potok udzielony przez PKO BP. Na mocy Aneksu przesunięto termin spłaty ostatniej raty kredytu w kwocie 2,1 mln zł. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 30.06.2020 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu zgodnie z warunkami aneksu.

W dniu 25 maja 2020 r. Spółka zawarła porozumienie z Plus Bank do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, udzielonym przez Plus Bank S.A., w wysokości 6.000.000 zł. Na mocy porozumienia przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 25 lipca 2020 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu zgodnie z warunkami porozumienia.

W dniu 29 maja 2020 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. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 maja 2021 r.

Spłata umowy kredytowej

W dniu 30 czerwca 2020 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego w kwocie 66.803.028 zł udzielonego przez PKO BP S.A. na współfinansowanie realizacji inwestycji Czarny Potok.

Papiery wartościowe :

Wypłata odsetek

W dniu 24 kwietnia 2020 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWX0116.

W dniu 15 maja 2020 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWC1120 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126.

W dniach: 29 maja 2020 r. i 12 czerwca 2020 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWC0522 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118

Obligacje JWX0116

W dniu 4 maja 2020 r. została dokonana zmiana terminu wykupu obligacji serii JWX0116, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 r, nowy termin wykupu obligacji serii JWX0116 został ustalony na dzień 25 listopada 2022 r

W dniu 12 czerwca 2020 r. została dokonana zmiana warunków emisji obligacji serii JWX0116, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 r, polegająca na wprowadzeniu dodatkowych zapisów w zakresie braku możliwości dokonywania potrąceń i kompensat, podporządkowania spłaty obligacji serii JWX0116 spłacie obligacji ISIN PLJWC00000118 oraz PLJWC00000126, ustalenia kwot dopuszczalnych wykupów obligacji przed terminem wykupu, ustalenia możliwości zmiany okresów odsetkowych oraz wysokości odsetek.

Obligacje JWC1120 ISIN PLJWC0000126

W ramach procesu rozpoczętego w dniu 28 kwietnia 2020 r. zwołaniem przez Zarząd Spółki pierwszego Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii JWC1120 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126 "Obligacje", została na Zgromadzeniu Obligatariuszy w dniu 29 maja 2020 r. przeprowadzona zmiana warunków Obligacji poprzez :

- zmianę terminu ostatecznego wykupu Obligacji z dotychczas ustalonego na dzień 16 listopada 2020 r. na nowy przypadający w dniu 16 maja 2022 r.;
- wprowadzenie dodatkowych terminów częściowych wykupów w terminach :
 - 15% pierwotnej wartości nominalnej Obligacji w trzecią rocznicę emisji obligacji,
 - 4% wartości nominalnej każdej z Obligacji płatną w dniu 15 czerwca 2021 roku,
 - 6% wartości nominalnej każdej z Obligacji płatną w dniu 15 września 2021 roku,
 - 6% wartości nominalnej każdej z Obligacji płatną w dniu 15 grudnia 2021 roku,
 - 4% wartości nominalnej każdej z Obligacji płatną w dniu 15 marca 2022 roku,
 - 10% wartości nominalnej każdej z Obligacji płatną w dniu 16 maja 2022 roku,
- zmianie nazwy serii Obligacji z dotychczasowej JWC1120 na nową JW10522;
- Zabezpieczeniu Obligacji oraz obligacji serii JWC0620 oznaczone kodem ISIN PLJWC0000118 („Obligacje JWC0620”) hipoteką umowną łączną, stanowiącą 150 % wartości nominalnej pozostającej do spłaty Obligacji oraz Obligacji JWC0620, na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi :
 - Przysługującym Spółce prawie własności każdego z lokali znajdujących się w budynku wybudowanym na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Dietla 86, 88, 90, Wielopole 19, 21, obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 124/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KR1P/00008281/4, tj. prawie własności każdego z 33 samodzielnych lokali, dla których prowadzone są odrębne księgi wieczyste o nr: KR1P/00568567/6, KR1P/00568568/3, KR1P/00568569/0, KR1P/00568570/0, KR1P/00568571/7, KR1P/00568581/0, KR1P/00568582/7, KR1P/00568583/4, KR1P/00568584/1, KR1P/00568585/8, KR1P/00568586/5, KR1P/00568587/2, KR1P/00568588/9, KR1P/00568589/6, KR1P/00568590/6, KR1P/00568591/3, KR1P/00568592/0, KR1P/00568593/7, KR1P/00568594/4, KR1P/00568595/1, KR1P/00568596/8, KR1P/00568597/5, KR1P/00574796/5, KR1P/00574797/2, KR1P/00574798/9, KR1P/00574799/6, KR1P/00574800/7, KR1P/00574803/8, KR1P/00574805/2, KR1P/00574807/6, KR1P/00574808/3, KR1P/00574809/0, KR1P/00574810/0, wraz z prawami związanymi, tj. udziałami w nieruchomości gruntowej na której zlokalizowany jest budynek w którym znajdują się te lokale objętej księgą wieczystą o numerze KR1P/00008281/4 oraz
 - przysługującemu Spółce prawie użytkowania wieczystego będącej własnością Miasta Stołecznego Warszawa nieruchomości położonej w Warszawie, dzielnicy Ursynów, przy ul. Pileckiego, obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 5/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00110066/5 oraz
 - przysługującemu Spółce prawie własności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białołęka, ul. Lewandów, obejmującej działkę o numerach ewidencyjnych 59/2, 49/5, 59/3, 50/5, 51/2, 52/5, 59/4, 59/5, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/9, 22/5, 23/5, 24/3, 25/5, 29/5, 22/7, 23/7, 24/5, 25/7, 29/7, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA3M/00506268/1 („Hipoteka”);
- Zmianie okresów odsetkowych po dniu 16 listopada 2020 r. na okresy trzy miesięczne;
- Zmianie wysokości oprocentowania Obligacji poprzez ustalenie iż ustalana jest ona na podstawie 3M WIBOR, a za okres do dnia 16 listopada 2020 r. na podstawie 6M WIBOR, powiększonej o marżę w wysokości 5 %, a do czasu wpisu Hipoteki powiększonej o marżę w wysokości 6 %, w skali roku.

W dniu 15 czerwca 2020 r. Spółka ustanowiła wszystkie zabezpieczenia przewidziane w zmienionych warunkach emisji Obligacji.

Obligacje JWC0520 ISIN PLJWC0000118

W ramach procesu rozpoczętego w dniu 28 kwietnia 2020 r. zwołaniem przez Zarząd Spółki pierwszego Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii JWC0520 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118 "Obligacje", została na Zgromadzeniu Obligatariuszy w dniu 29 maja 2020 r. przeprowadzona zmiana warunków Obligacji poprzez :

1. zmiany terminu ostatecznego wykupu Obligacji z dotychczas ustalonego na dzień 12 czerwca 2020 r. na nowy przypadający w dniu 12 maja 2022 r.;
2. wprowadzenie dodatkowych terminów częściowych wykupów w terminach :
 - a) 17 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 12 czerwca 2020 r.,
 - b) 4 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 12 marca 2021 r.,
 - c) 7 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 11 czerwca 2021 r.,
 - d) 4 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 10 września 2021 r.,
 - e) 7 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 10 grudnia 2021 r.,
 - f) 4 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 11 marca 2022 r.,
 - g) 7 % Wartości Nominalnej Obligacji płatną w dniu 12 maja 2022 r.,
3. zmiany nazwy serii Obligacji z dotychczasowej JWC0620 na nową JWC0522;
4. Zabezpieczenie Obligacji oraz obligacji serii JWC1120 oznaczone kodem ISIN PLJWC0000126 („Obligacje JWC1120”) hipoteką umowną łączną, stanowiącą 150 % wartości nominalnej pozostającej do spłaty Obligacji oraz Obligacji JWC1120, na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi :
 - a) Przysługującym Spółce prawie własności każdego z lokali znajdujących się w budynku wybudowanym na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Dietla 86, 88, 90, Wielopole 19, 21, obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 124/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KR1P/00008281/4, tj. prawie własności każdego z 33 samodzielnych lokali, dla których prowadzone są odrębne księgi wieczyste o nr: KR1P/00568567/6, KR1P/00568568/3, KR1P/00568569/0, KR1P/00568570/0, KR1P/00568571/7, KR1P/00568581/0, KR1P/00568582/7, KR1P/00568583/4, KR1P/00568584/1, KR1P/00568585/8, KR1P/00568586/5, KR1P/00568587/2, KR1P/00568588/9, KR1P/00568589/6, KR1P/00568590/6, KR1P/00568591/3, KR1P/00568592/0, KR1P/00568593/7, KR1P/00568594/4, KR1P/00568595/1, KR1P/00568596/8, KR1P/00568597/5, KR1P/00574796/5, KR1P/00574797/2, KR1P/00574798/9, KR1P/00574799/6, KR1P/00574800/7, KR1P/00574803/8, KR1P/00574805/2, KR1P/00574807/6, KR1P/00574808/3, KR1P/00574809/0, KR1P/00574810/0, wraz z prawami związanymi, tj. udziałami w nieruchomości gruntowej na której zlokalizowany jest budynek w którym znajdują się te lokale objętej księgą wieczystą o numerze KR1P/00008281/4 oraz
 - b) przysługującemu Spółce prawu użytkowania wieczystego będącej własnością Miasta Stołecznego Warszawa nieruchomości położonej w Warszawie, dzielnicy Ursynów, przy ul. Piłckiego, obejmującej działkę ewidencyjną o numerze 5/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA2M/00110066/5 oraz
 - c) przysługującemu Spółce prawu własności nieruchomości położonej w Warszawie, w dzielnicy Białoleka, ul. Lewandów, obejmującej działkę o numerach ewidencyjnych 59/2, 49/5, 59/3, 50/5, 51/2, 52/5, 59/4, 59/5, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/9, 22/5, 23/5, 24/3, 25/5, 29/5, 22/7, 23/7, 24/5, 25/7, 29/7, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr WA3M/00506268/1 („Hipoteka”);
5. Zmianie okresów odsetkowych po dniu 11 grudnia 2020 r. na okresy trzy miesięczne;
6. Zmiany wysokości oprocentowania Obligacji poprzez ustalenie iż ustalana jest ona na podstawie 3M WIBOR, a za okres do dnia 11 grudnia 2020 r. na podstawie 6M WIBOR, powiększonej o marżę w wysokości 5 %, a do czasu wpisu Hipoteki powiększonej o marżę w wysokości 6 %, w skali roku.

W dniu 15 czerwca 2020 r. Spółka ustanowiła wszystkie zabezpieczenia przewidziane w zmienionych warunkach emisji Obligacji.

Wykup obligacji

W dniu 12 czerwca 2020 r. Spółka dokonała częściowego wykupu obligacji ISIN PLJWC0000118 na kwotę 11.900.000 zł, zgodnego z warunkami emisji obligacji. Narastająco Spółka na dzień 12 czerwca 2020 r. wykupiła 46.900.000 zł co stanowiło 67% wartości pierwotnej wartości nominalnej obligacji serii JWC0522, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 15 maja 2017 r. z terminem zapadalności 12 maja 2022r. w łącznej liczbie 70.000, w początkowej wartości nominalnej 1.000 zł każda obligacja i łącznej wartości emisyjnej 70.000.000zł. Po wykupie wartość każdej z obligacji jest równa 330 zł, a łączna wartość to 23.100.000 zł.

Pozwolenia na budowę, na użytkowanie, inne istotne transakcje:

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 14 maja 2020 r. Spółka otrzymała pozwolenia na budowę zespołu 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Pozwolenie jest prawomocne.

Umowy przedwstępne sprzedaży nieruchomości :

W dniu 2 czerwca 2020 r. Spółka zawarła umowy: przedwstępną sprzedaży oraz przedwstępną do warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółki położonych w Szczecinie w rejonie ulicy Franciszka Ksawerego Druckiego- Lubeckiego („Umowa”) obejmującą działki:

Oznaczone numerami : 10/1, 11/1, 12/1 z obrębów 101, nr 10 z obrębów 19, nr 11 z obrębów 326201_1.3019 i nr 9/2 z obrębów 97 o łącznej powierzchni 3,7983 ha („Nieruchomość 1”) za kwotę 7.976.420,00 zł netto powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej

Oznaczone numerami: 8/5, 8/6 i 8/7 z obrębów 3019 o łącznej powierzchni 9,4586 ha („Nieruchomość 2”) za kwotę 19.863.060,00 zł netto powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej.

Łączna cena sprzedaży Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 wynosi 27.839.480,00 zł netto i zostanie powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej.

Warunkiem zawarcia umów ostatecznych sprzedaży Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 jest przeprowadzenie przez Kupującego w terminie do dnia 31 sierpnia 2020 r. badania stanu prawnego i technicznego, którego wynik będzie satysfakcjonujący dla Kupującego w zakresie możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie parku magazynowo – logistycznego wraz z infrastrukturą techniczną oraz nie skorzystanie przez miasto Szczecin z przysługującego prawa pierwokupu w stosunku do Nieruchomości 1.

Termin zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży został ustalony do dnia 30 października 2020 r.

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

Wydarzenia korporacyjne

Walne Zgromadzenia

W dniu 21 lipca 2020 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które oprócz uchwał przewidzianych przepisami prawa dotyczących : zatwierdzenia sprawozdań, podziału zysku, udzielenia absolutorium członkom organów Spółki podjęło uchwały w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję w osobach: Pana Marka Maruszyńskiego, Pana Ryszarda Matkowskiego oraz Pani Małgorzaty Szwarz – Sroka, przyznało dodatkowe wynagrodzenie członkowi Rady Nadzorczej, przyjęło regulamin wynagradzania członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

Powołania Członków Rady Nadzorczej w ramach uprawnienia osobistego:

W dniu 21 lipca 2020 r. Spółka otrzymała od uprawnionego akcjonariusza oświadczenie o powołaniu w skład Rady Nadzorczej, na podstawie przysługującego uprawnienia osobistego: Pana Józefa Wojciechowskiego jako Przewodniczącego Radu oraz Pań: Barbary Czyż oraz Irminy Łopuszyńskiej jako członków Rady.

Powołanie Zarządu

W dniu 21 lipca 2020 r. Rad Nadzorcza powołała w skład Zarządu kolejnej kadencji Panów: Wojciecha Rajcherta oraz Piotra Surynowicza.

W dniu 21 lipca 2020 r. Spółka otrzymała od uprawnionego akcjonariusza oświadczenie o powołaniu w skład Zarządu, na podstawie przysługującego uprawnienia osobistego Pań: Małgorzaty Ostrowskiej i Małgorzaty Pisarek.

Rezygnacja członka Zarządu

W dniu 28 września 2020 r. Pani Małgorzata Ostrowska złożyła rezygnację z zasiadania w Zarządzie Spółki.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej

W dniu 3 listopada 2020 roku odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło następujące uchwały:
- o odwołaniu z dniem 3 listopada 2020 r. ze składu Rady Nadzorczej Pana Marka Maruszyńskiego
- o powołaniu z dniem 3 listopada 2020 r. w skład Rady Nadzorczej Pana Kazimierza Krupę.

W dniu 5 listopada 2020 r. Rada Nadzorcza powołała Pana Kazimierza Krupę w skład Komitetu Audytu w miejsce Pana Marka Maruszyńskiego.

Splata umowy kredytowej

W dniu 25 lipca 2020 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu w rachunku bieżącym, udzielonego przez Plus Bank SA na finansowanie bieżącej działalności, w wysokości 6.000.000 zł.

Umowy kredytowe

W dniu 28 sierpnia 2020 r. Spółka zawarła z Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową na podstawie, której Bank udzielił Spółce kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 23.800.000 zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Ostateczny termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 lipca 2022 r.

Zawarcie aneksu do umowy kredytowej

W dniu 23 października 2020 r. 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, tak jak w poprzednich okresach umowa została odnowiona, przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 24 października 2022 r.

W dniu 23 października 2020 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym, udzielony przez PKO BP S.A., w wysokości 15.000.000 zł. Na mocy Aneksu wprowadzono zmiany między innymi: objęto umowę limitem wielocelowym, podwyższono kwotę kredytu o 10.100.000 zł, przedłużono okresu obowiązywania Umowy do 24 miesięcy. Limit kredytowy udzielony został do 24 października 2022 r.

W dniu 9 listopada 2020 r. Hanza Invest SA podmiot zależny Emitenta, zawarła aneks do umowy o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Hanza Tower w Szczecinie. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 30.06.2021 r.

Wykup obligacji

W dniu 16 listopada 2020 r. Spółka dokonała częściowego, zgodnego z warunkami emisji obligacji, wykupu 15 % pierwotnej wartości nominalnej obligacji serii JWC10522, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 02 listopada 2017 r. z terminem zapadalności 16 maja 2022 r. w łącznej liczbie 94.000, w początkowej wartości nominalnej 1.000 zł każda obligacja i łącznej wartości emisyjnej 94.000.000 zł. Po wykupie wartość każdej z obligacji jest równa 300 zł, a łączna wartość to 28.200.000 zł.

Wyplata odsetek

W dniu 16 listopada 2020 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126.

Wpis hipotek stanowiących zabezpieczenie obligacji - Obligacje oznaczone kodem ISIN PLJWC0000118 oraz Obligacje oznaczone kodem ISIN PLJWC0000126

W dniu 2 listopada 2020 r. nastąpił wpis hipoteki umownej łącznej w wysokości 34.650.000,00 zł oraz hipoteki umownej łącznej w wysokości 63.450.000,00 zł do ostatniej z ksiąg wieczystych nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia. Ww. hipoteki obciążają następujące nieruchomości Spółki:

- 1) Stanowiące odrębną własność samodzielne lokale w budynku położonym w Krakowie przy ul. Dietla 19,21, ul. Wielopole 86, 88, 90, dla których to lokali prowadzone są nw. księgi wieczyste:

KR1P/00568567/6, KR1P/00568568/3, KR1P/00568569/0, KR1P/00568570/0, KR1P/00568571/7,
KR1P/00568581/0, KR1P/00568582/7, KR1P/00568583/4, KR1P/00568584/1, KR1P/00568585/8,
KR1P/00568586/5, KR1P/00568587/2, KR1P/00568588/9, KR1P/00568589/6, KR1P/00568590/6,
KR1P/00568591/3, KR1P/00568592/0, KR1P/00568593/7, KR1P/00568594/4, KR1P/00568595/1,
KR1P/00568596/8, KR1P/00568597/5, KR1P/00574796/5, KR1P/00574797/2, KR1P/00574798/9,
KR1P/00574799/6, KR1P/00574800/7, KR1P/00574803/8, KR1P/00574805/2, KR1P/00574807/6,
KR1P/00574808/3, KR1P/00574809/0, KR1P/00574810/0,

- 2) Niezabudowaną nieruchomość położoną w Warszawie, przy ul. Rtm. W. Pileckiego 59, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA2M/00110066/5,
- 3) Niezabudowaną nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Lewandów, dla której prowadzona jest księga wieczysta WA3M/00506268/1.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 27 lipca 2020 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi w miejscowości Zawada gmina Myślenice koło Krakowa. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 2 października 2020 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym - Etap I, na 110 lokali przy ulicy Kościuszki w Chorzowie. Pozwolenie jest prawomocne.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W III kwartale br. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla 20 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap E” położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Pozwolenia są prawomocne.

W dniu 20 sierpnia 2020 r. Spółka uzyskała zaświadczenie dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych Lewandów IV - osiedle "Wrzosowa Aleja" przy ul. Kartograficznej w Warszawie uprawniające do użytkowania obiektu.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W III kwartale br. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla 20 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap E” położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Pozwolenia są prawomocne.

W dniu 20 sierpnia 2020 r. Spółka uzyskała zaświadczenie dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych Lewandów IV - osiedle "Wrzosowa Aleja" przy ul. Kartograficznej w Warszawie uprawniające do użytkowania obiektu.

Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

W dniu 30 lipca 2020 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości („Umowa”) stanowiącej własność Spółki położonej w Warszawie przy ulicy Antoniewskiej 10 stanowiącej numerem 16/1 z obrębem 1-05-07 o powierzchni 1,5763 ha („Nieruchomość”) za kwotę 17.000.000,00 zł netto powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej.

Cena sprzedaży będzie płatna w sposób następujący:

- 10 % ceny sprzedaży tj. kwotę 1.700.000,00 zł powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej w terminie 30 dni od daty zawarcia Umowy. Strony ustaliły, iż brak tej wpłaty w do dnia 1 września 2020 r. powoduje rozwiązanie Umowy bez konieczności złożenia oświadczenia o rozwiązaniu przez którąkolwiek ze Stron;

- 90 % ceny sprzedaży tj. kwotę 15.300.000,00 zł powiększoną o podatek VAT w stawce obowiązującej do dnia zawarcia umowy ostatecznej z depozytu notarialnego.

Termin zawarcia umowy ostatecznej między stronami został ustalony do dnia 30 listopada 2020 r.

W związku z brakiem wpłaty przez Kupującego 10 % ceny sprzedaż w terminie określonym w umowie, umowa rozwiązała się z dniem 1 września 2020 r. Strony podtrzymały zainteresowanie przeprowadzeniem transakcji.

Aneks do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości oraz warunkowa umowa sprzedaży.

Spółka zawarła następujące aneksy do umów z dnia 2 czerwca 2020 roku przedwstępnej umowy sprzedaży oraz przedwstępnej umowy do warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Szczecinie w rejonie ulicy Franciszka Ksawerego Druckiego- Lubeckiego („Umowa”) stanowiących działki: oznaczone numerami: 10/1, 11/1, 12/1 z obrębów 101, nr 10 z obrębów 19, nr 11 z obrębów 326201_1.3019 i nr 9/2 z obrębów 97 („Nieruchomość 1”) oraz oznaczone numerami: 8/5, 8/6 i 8/7 z obrębów 3019 („Nieruchomość 2”):

- aneks z dnia 3 września 2020 roku, w ramach którego:

1) Kupujący w związku z uprzednim przeprowadzeniem badania stanu prawnego oraz faktycznego obu Nieruchomości zrezygnował z jednego z warunków zawarcia umów przyrzeczonych, tj. warunku pozytywnego wyniku w.w. badania

2) Strony dokonały zmiany terminów zawarcia umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego w wykonaniu umowy warunkowej

- aneks z dnia 30 października 2020 roku, w ramach którego:

1) Strony dokonały zmiany łącznej ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości z kwoty 27.839.490,00 zł netto na kwotę 28.339.490,00 zł netto

2) Strony wprowadziły do umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości 1 zobowiązanie Kupującego do zapłaty na rzecz Sprzedającego zadatku w kwocie 5.667.898,00 zł brutto, w dniu zawarcia umowy warunkowej sprzedaży

3) Termin zawarcia umowy sprzedaży i umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego w wykonaniu umowy warunkowej został ustalony na dzień nie późniejszy niż 15 grudnia 2020 roku

W dniu 30 października 2020 roku została zawarta warunkowa umowa sprzedaży Nieruchomości 1. Kupujący zapłacił na rzecz Spółki kwotę 5.667.898 zł brutto tytułem zadatku.

Zmiana istotnej umowy zawartej między podmiotami zależnymi

W dniu 7 sierpnia 2020 r. został zawarty aneks do umowy z dnia 28 lutego 2017 roku zawartej, pomiędzy podmiotami zależnymi od Spółki: spółką pod firmą Hanza Invest S.A. z siedzibą w Ząbkach jako Inwestorem („Inwestor”) a spółką pod firmą J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach jako Generalnym Wykonawcą („Wykonawca), której przedmiotem jest dokończenie przez Wykonawcę budowy budynku mieszkaniowo – usługowego w Szczecinie przy al. Wyzwolenia ul. Odzieżowej p.n. „Hanza Tower”, o zawarciu której Spółka informowała raportem bieżącym nr 9/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. a o zmianie raportami nr 34/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. oraz 11/2019 z dnia 12 kwietnia 2019 r.

Aneksom zostały zmienione terminy: zakończenia prac, który został ustalony na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie, który został ustalony na dzień 31 stycznia 2021 r.

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 2020 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,4660 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2019 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2585 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01-01-2020 r.- 30-06-2020 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 4,4413 zł/EURO.

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2019 r.- 30-06-2019 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 4,2880 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2020		31-12-2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 808 014	404 840	1 668 809	391 877
Aktywa trwałe	783 494	175 435	817 303	191 923
Aktywa obrotowe	1 024 520	229 404	851 506	199 955
Pasywa razem	1 808 014	404 840	1 668 809	391 877
Kapitał własny	713 804	159 831	727 913	170 932
Zobowiązania długoterminowe	414 832	92 887	354 771	83 309
Zobowiązania krótkoterminowe	669 929	150 007	575 220	135 076
Przyszłe długoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	7 856	1 759	9 347	2 195
Przyszłe krótkoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	1 593	357	1 559	366

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2020 do 30-06-2020		od 01-01-2019 do 30-06-2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	68 419	15 405	172 078	40 038
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	57 045	12 844	136 253	31 703
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 375	2 561	35 826	8 336
Koszty sprzedaży	9 184	2 068	11 303	2 630
Koszty ogólnego zarządu	11 932	2 687	16 036	3 731
Zysk (strata) ze sprzedaży	-13 040	-2 936	7 662	1 783
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-18 022	-4 058	5 445	1 267
Zysk (strata) brutto	-23 726	-5 342	1 484	345
Podatek dochodowy	-8 297	-1 868	83	19
Zysk (strata) netto	-15 429	-3 474	1 402	326

Pozycja bilansu Emitenta (korekta błędu)	30-06-2020		31-12-2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 543 763	345 670	1 437 921	337 659
Aktywa trwałe	763 384	170 932	826 991	194 198
Aktywa obrotowe	780 379	174 738	610 930	143 461
Pasywa razem	1 543 763	345 670	1 437 921	337 659
Kapitał własny	753 221	168 657	763 024	179 177
Zobowiązania długoterminowe	275 432	61 673	195 696	45 954
Zobowiązania krótkoterminowe	506 557	113 425	469 205	110 181
Przyszłe długoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	6 973	1 561	8 450	1 984
Przyszłe krótkoterminowe zdyskontowane płatności z tytułu leasingu	1 581	354	1 546	363

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta (korekta błędu)	od 01-01-2020 do 30-06-2020		od 01-01-2019 do 30-06-2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	57 695	12 991	158 625	36 908
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	44 969	10 125	122 896	28 595
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	12 726	2 866	35 729	8 313
Koszty sprzedaży	8 482	1 910	10 492	2 441
Koszty ogólnego zarządu	10 484	2 361	14 145	3 291
Zysk (strata) ze sprzedaży	-9 538	-2 148	10 268	2 389
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-17 469	-3 933	8 468	1 970
Zysk (strata) brutto	-18 625	-4 194	4 460	1 038
Podatek dochodowy	-8 904	-2 005	653	152
Zysk (strata) netto	-9 721	-2 189	3 807	886

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 jest równy 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 2020 r. wartość zadłużenia z tytułu kredytów była równa 261,1 mln zł (w tym zadłużenie TBS Marki Sp. z o.o. – 81,3 mln zł) i nie było jakichkolwiek przesłanek mogących świadczyć o tym, by któryś z kredytów mógłby nie zostać spłacony w terminie.

W przypadku kredytów Emitenta do standardowych zabezpieczeń stosowanych przez banki należą m.in. hipoteki na nieruchomościach.

Poniżej zaprezentowano wartość hipotek zabezpieczonych na nieruchomościach:

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE	30-06-2020
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych*	609 031 769

*w tym zabezpieczenia na nieruchomościach TBS Marki Sp. z o.o. – 164,7 mln zł

Standardem jest, że do jednej umowy kredytowej stosowane jest zazwyczaj kilka rodzajów zabezpieczeń, w łącznej wartości przewyższającej kwotę kredytu. Nie można, jednak sumować kwot zabezpieczeń, gdyż wartość ewentualnego roszczenia byłaby ściśle związana z kwotą zobowiązania, a uprawniony podmiot miałby prawo wyboru najczęściej jednego rodzaju zabezpieczenia.

Obok hipoteki występują również inne formy zabezpieczeń, np.: tytuły egzekucyjne, gwarancje z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej PLG FGP zabezpieczone wekslem własnym, 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 Emitenta 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	30-06-2020
Poręczenie J.W. Construction Holding S.A. na rzecz Hanza Invest SA kredytu inwestycyjnego w Banku Ochrony Środowiska S.A.	72 000 000
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
Poręczenia na rzecz J.W. Construction Sp. z o.o. kredytu, gwarancji w PKO BP i leasingów	26 658 575
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000

W okresie od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 30 czerwca 2020 r. kredyty bankowe Spółki w łącznej kwocie 99,7 mln zł, zostały zabezpieczone gwarancjami udzielonymi przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej PLG FGP w łącznej wysokości 79,8 mln zł, które to gwarancje zostały zabezpieczone przez Spółkę wekslami wystawionymi na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego.

Na dzień 30 czerwca 2020 r. 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 2020r. 45,78 mln zł i 1,74 mln Euro (Emitent), 4,55 mln zł i 304,43 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o.).

Nota 38. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2020 r. żadne postępowanie, którego stroną była Spółka jak i jakikolwiek jej podmiot zależny, zarówno jako powód jak i pozwany, nie było istotne dla prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej.

Nota 39. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Ryzyko związane ze stanem epidemii Covid-19

W okresie I półrocza 2020r. wystąpił dodatkowy czynnik ryzyka związany z pojawieniem się wirusa Covid-19. Czynnik ten ma bezpośrednie przełożenie również na większość wymienionych poniżej obszarów identyfikowanego ryzyka, jako konsekwencje wprowadzanych ograniczeń życia społecznego i gospodarczego.

Spółka monitoruje istotne dla działalności spółki obszary zagrożone oddziaływaniem stanu epidemii. Na dzień dzisiejszy, za najważniejsze Spółka uznaje: możliwe opóźnienia w procesie budowlanym wynikające z absencji kadry budowlanej, możliwe opóźnienia dostaw materiałów, opóźnienia w działaniach organów administracji publicznej w zakresie wydawania decyzji w procesach administracyjnych, powstrzymanie się przez potencjalnych nabywców lokali przed bezpośrednim kontaktem osobistym celem nabycia lokalu. W celu ograniczenia tego ostatniego ryzyka Spółka podjęła intensywne działania, aby jak największą część obsługi sprzedaży można było przeprowadzić za pośrednictwem elektronicznych środków bezpośredniego kontaktu, a tym samym zachęcić potencjalnych nabywców. Jednocześnie w ramach działań profilaktycznych Spółka podjęła działania zmierzające do ograniczenia możliwości zakażenia pracowników COVID-19, polegające na: zwiększeniu odległości między stanowiskami pracy w biurach, wyposażeniu pracowników w środki dezynfekcji stanowisk pracy i rąk, rękawiczki i maski ochronne. Podjęto decyzję o ograniczeniu dostępu osób z zewnątrz do biur Spółki, a także wprowadzeniu, w większym zakresie, zdalnego kontaktu z podmiotami zewnętrznymi.

Sytuacja z wirusem Covid-19, wpływa również na działalność prowadzoną w zakresie usług hotelowych. Hotele nie prowadziły działalności w okresie od połowy marca do końca maja 2020r., ponownie zawiesiły działalność po 7 listopada br., po decyzji władz o zakazie podróży prywatnych (zakaz obowiązuje do 29 listopada br.).

W związku z faktem, iż nie wiadomo w jakiej perspektywie czasu:

- działalność hotelarska będzie poddawana ograniczeniom decyzjami władz
 - jaki będzie wpływ sytuacji gospodarczej na zachowanie indywidualnych klientów w zakresie wyjazdów turystycznych,
 - jaką politykę przyjmą podmioty gospodarcze w zakresie organizacji zdarzeń biznesowych
- należy wskazać na ryzyko ponoszenia kosztów utrzymania hoteli. Jednocześnie hotele wciąż zachowują pełną zdolność do sprawnego podjęcia działalności operacyjnej w przypadku złagodzenia obostrzeń.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Z uwagi na to, że Grupa posiadała, w okresie sprawozdawczym zarówno aktywa jak i zobowiązania oprocentowane według stopy zmiennej, co równoważyło ryzyko, oraz na nieznaczne wahania stóp procentowych w minionych okresach, jak również na brak przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych na 30 czerwca 2020, uznając, że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej. Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny Grupy. Przy analizie nie brano pod uwagę kredytu w TBS Marki Sp. z o.o., który jest kredytem preferencyjnym, udzielanym na innych zasadach, gdzie ryzyko jest ograniczone.

Na dzień 30 czerwca 2020		
	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto w tys. zł
PLN	1%	-2 811
PLN	-1%	2 811

Ryzyko walutowe

Grupa nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych z uwagi na brak transakcji (kredytów, pożyczek) w walutach obcych.

Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę.

W przypadku pożyczki do Grupy Kapitałowej powiązanej ryzyko to uznaje się za nieistotne ze względu na bieżący monitoring standingu finansowego i kontrolę.

Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe wynosi 12 872 tys. zł na dzień bilansowy i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych spółek.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa zawiera transakcje z instytucjami o ugruntowanej pozycji finansowej.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Działalność, Spółki i Grupy Kapitałowej, prowadzona jest przy wykorzystaniu: kapitałów własnych, kredytów bankowych, oraz wpłat wnoszonych przez klientów. Spółka, jak i Grupa kapitałowa przywiązuje szczególną wagę do zachowania płynności finansowej, m.in. przez zapewnienie finansowania zewnętrznego, zarówno na działalność bieżącą jak i inwestycyjną.

Ryzyko płynności finansowej dywersyfikowane jest poprzez:

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

Powyższe służy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych, w krótkim i długim okresie oraz dywersyfikowaniu ryzyka płynności finansowej.

30-06-2020	Razem	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-3 lat	Powyżej 3 lat
Zobowiązania handlowe	47 125 278,05	47 125 278,05	0,00	0,00	0,00
Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Weksle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligacje	116 900 000,00	14 100 000,00	11 460 000,00	91 340 000,00	0,00
Kredyty	261 146 132,96	23 200 156,01	41 276 115,09	102 425 251,98	94 244 609,88
Leasingi	51 836 743,00	2 756 872,64	4 084 088,28	15 514 081,78	29 481 700,30
Razem	477 008 154,01	87 182 306,71	56 820 203,37	209 279 333,76	123 726 310,18

31-12-2019	Razem	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-3 lat	Powyżej 3 lat
Zobowiązania handlowe	44 422 945,51	44 422 945,51	0,00	0,00	0,00
Pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Weksle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligacje	128 800 000,00	35 000 000,00	42 300 000,00	51 500 000,00	0,00
Kredyty	198 963 191,53	33 775 174,06	5 771 538,99	70 421 384,72	88 995 093,75
Leasingi	48 648 505,24	3 137 430,94	3 164 912,23	17 878 781,28	24 467 380,79
Razem	420 834 642,28	116 335 550,51	51 236 451,22	139 800 166,00	113 462 474,54

W powyższych tabelach zaprezentowano tylko kwoty kapitałów bez odsetek.

Na moment sprawozdania, tj. na 30 czerwca 2020 r Grupa posiadała możliwość natychmiastowej spłaty 100% wartości zobowiązań z przedziału 0-6 miesięcy i to bez użycia środków z rachunków powierniczych, uwzględniając: środki pieniężne i ich ekwiwalenty (112,2 mln zł).

Ryzyko złamania kowenantów i wypowiedzenia umów finansowania

Zawarte umowy kredytowe oraz emisji obligacji zawierają wskaźniki finansowe (kowenanty), które Spółka jest zobowiązana spełniać. Spółka na bieżąco analizuje poziom długu oraz kowenantów, pozostaje też w kontakcie z instytucjami finansującymi. W opinii Spółki nie ma zagrożenia wypowiedzenia wyżej wymienionych umów.

Ryzyka wynikające z przepisów Ustawy Deweloperskiej

Ustawa Deweloperska nałożyła na deweloperów szereg obowiązków, regulując proces finansowania projektów mieszkaniowych. Ustawa wprowadzając dodatkowe obowiązki, przyczynia się powstania dodatkowych kosztów, takich jak:

- ✓ przygotowanie i udostępnienie prospektu informacyjnego (pod rygorem odpowiedzialności karnej za niedopełnienie tego obowiązku),
- ✓ partycypację (w równej części z nabywcą) w ponoszeniu notarialnych kosztów zawarcia umowy deweloperskiej
- ✓ ponoszenia kosztów sądowych w postępowaniu wieczystoksięgowym związanym z rejestracją w księdze wieczystej uprawnień nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.
- ✓ obowiązek zawarcia umowy o prowadzenie otwartego lub zamkniętego rachunku powierniczego.

Ponadto, nie jest wykluczone, że działalność deweloperska zostanie zobligowana do wprowadzenia obowiązku zakładania jedynie zamkniętych mieszkaniowych rachunków powierniczych. Taki dodatkowy obowiązek wymusiłby wzrost zadłużenia odsetkowego ze strony Spółki i Grupy, a tym samym wpłynęłyby na wzrost koszt działalności, co zmogłoby znaleźć odzwierciedlenie w wynikach finansowych.

Ryzyko legislacyjne:

Planowana nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego przewidująca m.in. wprowadzenie obowiązkowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi ryzyko mogące wpłynąć na działalność Grupy i jej wyniki finansowe.

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 związane z udziałem osób trzecich w postępowaniach administracyjnych dotyczących procesu inwestycyjnego

Ryzyko wiąże się z udziałem podmiotów trzecich, w tym m.in.: organizacji zajmujących się ochroną środowiska, w postępowaniach związanych z realizacją procesu inwestycyjnego. Podmioty trzecie mogą bowiem przez udział w postępowaniach administracyjnych dotyczących procesu inwestycyjnego podejmować działania uniemożliwiające spółkom z Grupy uzyskanie pozytywnych decyzji administracyjnych, m.in. poprzez zaskarżanie do organów drugiej instancji oraz do sądów rozstrzygnięć wydawanych w toku wspomnianych postępowań administracyjnych. Udział podmiotów trzecich w postępowaniach związanych z realizacją procesu inwestycyjnego może jednocześnie być źródłem postępowań spornych (przed organami administracji publicznej, jak również przed sądami administracyjnymi). Działania podejmowane przez osoby trzecie w toku postępowań administracyjnych związanych z realizacją procesu budowlanego mogą w rezultacie doprowadzić do wstrzymania lub opóźnienia realizacji procesu inwestycyjnego. Powyższe czynniki mogą więc wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną

Działalność Spółki oraz osiągnięte wyniki finansowe, w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym. Czynniki kształtującymi sytuację ekonomiczną są między innymi: tempo wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, wysokość bezrobocia, poziom inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, dostępność kredytów, stopień zadłużenia gospodarstw domowych. Pomimo trwającego ożywienia gospodarczego w Polsce, nie ma pewności co do trwałości pozytywnych tendencji w przyszłości. Istnieje ryzyko, iż w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego w Polsce, może nastąpić spadek realnych wynagrodzeń brutto i ograniczenie dostępności kredytów, w tym kredytów hipotecznych. Spowoduje to obniżenie popytu na oferowane przez Spółkę produkty i usługi, a w szczególności na podstawowy produkt jakim są mieszkania. W konsekwencji może to mieć negatywny wpływ na osiąganą przez Spółkę sprzedaż oraz skutkować pogorszeniem wyników finansowych. Wzrost cen materiałów i usług budowlanych, może przełożyć się na wyższe koszty realizacji inwestycji. Kolejnym czynnikiem jest niedobór rąk do pracy. Niska stopa bezrobocia w Polsce powoduje problemy z pozyskiwaniem pracowników co przekłada się na podwyższone ryzyko opóźnień w realizacji kontraktów budowlanych.

Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań

Na rynek mieszkaniowy w Polsce może wpłynąć rządowy program „Mieszkanie Plus”. Obecnie trudno zaprognozować, jaka będzie skala jego oddziaływania na sektor deweloperski. Z jednej strony program jest adresowany raczej do osób, które nie mają zdolności kredytowej na zakup własnej nieruchomości, czyli nie do klientów Spółki. Ponadto beneficjentami programu mają być osoby wynajmujące mieszkania, a nie kupujący je na własność. Z drugiej jednak strony program może stanowić konkurencję dla mieszkań popularnych, szczególnie gdyby miał obejmować atrakcyjne lokalizacje w dużych miastach. Do tej pory program był prowadzony w ograniczonej skali bez istotnego wpływu na rynek mieszkaniowy, ani działalność Spółki, niemniej jednak w dłuższej

perspektywie czasu, istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może się przełożyć na spadek sprzedaży mieszkań spółek deweloperskich, co może negatywnie wpłynąć na ich wyniki finansowe.

Ryzyko związane z koniunkturą w branży hotelarskiej

Działalności hotelarska (hotele i apartotele) w dużej mierze uzależniona jest od koniunktury w branży turystycznej. Istnieje jednak ryzyko, że pod wpływem niekorzystnych czynników może nastąpić pogorszenie wyników w tym segmencie działalności. Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na ten obszar działalności Grupy Kapitałowej należą:

- ✓ niższy popyt na usługi noclegowe w lokalizacjach hoteli i apartotele,
- ✓ pojawienie się w bezpośrednim otoczeniu konkurencyjnych obiektów,
- ✓ spadek zainteresowania klientów instytucjonalnych ofertą usług konferencyjnych i hotelowych wywołany obniżeniem budżetów reklamowych i promocyjnych tych podmiotów.

Pomimo, iż udział działalności hotelarskiej w całkowitych przychodach Grupy Kapitałowej jest niewielki, wystąpienie powyższych czynników może spowodować pogorszenie wyników finansowych oraz wpłynąć na spadek rentowności Spółki i Grupy Kapitałowej.

Ryzyko związane z pogorszeniem się atrakcyjności lokalizacji projektów deweloperskich w portfelu Grupy

Głównym czynnikiem determinującym efektywny popyt na mieszkania – poza jego ceną – jest atrakcyjna lokalizacja, która uwzględni zarówno elementy środowiska (tereny zielone, brak uciążliwości ze strony przemysłu i komunikacji), jak i czynniki funkcjonalności (dostępność infrastruktury socjalnej, dogodny układ komunikacyjny). Spółka uwzględni ten fakt w kalkulacji ceny sprzedaży dla klientów optymalizując ją tak, aby proponowane ceny nie stanowiły bariery dla popytu. Istnieje jednak ryzyko spadku atrakcyjności konkretnej lokalizacji w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń po zakupie terenu inwestycyjnego (np. zmiana planu zagospodarowania, przebiegu tras komunikacyjnych itp.), co może negatywnie wpłynąć na poziom cen sprzedawanych mieszkań i obniżyć przychody Grupy Kapitałowej na projektach.

Ryzyko związane z harmonogramem realizacji projektów deweloperskich

Proces przygotowania inwestycji oraz realizacji budowy przedsięwzięcia deweloperskiego trwa zwykle od 24 do 36 miesięcy i obejmuje szereg etapów, z których najważniejsze to: uzyskanie niezbędnych zezwoleń, przygotowanie inwestycji, prace budowlane, prace wykończeniowe, prace porządkowe. Na każdym z tych etapów istnieje ryzyko opóźnienia wykonania prac, nienależytego wykonania i konieczności dodatkowych robót, ryzyko niekorzystnych warunków pogodowych itp. Wystąpienie opóźnienia w realizacji projektu może skutkować:

- ✓ odsunięciem w czasie pozyskania części środków klientów finansujących budowę zdeponowanych na rachunku powierniczym, ,
- ✓ wzrostem kosztów operacyjnych związanych, a nawet koniecznością zapłaty kar umownych lub odszkodowań,
- ✓ wzrostem kosztów finansowych wynikających z dłuższego zaangażowania kapitału zewnętrznego w projekt.

W efekcie może to doprowadzić do znacznych opóźnień w zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego. Powyższe czynniki mogą również wpłynąć na obniżenie reputacji Grupy i pogorszyć możliwości sprzedaży mieszkań w przyszłości. Wystąpienie powyższych okoliczności może wpłynąć na wzrost kosztów budowy i pogorszenie wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

Umowy podpisywane przez spółki z Grupy Kapitałowej z wykonawcami budowlanymi określają zakres oraz zasady wzrostu kosztów wykonawstwa budowlanego dla danej inwestycji. W trakcie realizacji projektu deweloperskiego może wystąpić wzrost kosztów projektu leżących zarówno po stronie wykonawcy (wzrost kosztów materiałów) jak też wynikający z działań zamawiającego (zmiany w projekcie budowlanym). W efekcie tych zdarzeń może okazać się, że nie jest możliwe osiągnięcie oczekiwanej stopy zwrotu z inwestycji, co w konsekwencji może spowodować osiągnięcie gorszych od planowanych wyników finansowych. Wzrost kosztów robocizny oraz kosztów materiałów może się również negatywnie przekładać na opłacalność przyszłych projektów deweloperskich.

Ryzyko wynikające z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców

W ramach prowadzonej działalności Grupa zawiera umowy o roboty budowlane. Zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego inwestor oraz wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. W związku z powyższym nie można wykluczyć ryzyka, że w przypadku niewywiązania się przez wykonawców robót budowlanych z zobowiązań w zakresie zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców robót budowlanych, przeciwko spółkom z Grupy skierowane zostaną ze strony podwykonawców roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Również ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej wykonawców, może doprowadzić do utraty przez nich zdolności do terminowego regulowania zobowiązań w stosunku do podwykonawców, a w konsekwencji może skutkować opóźnieniami w realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Powyższe okoliczności mogą przyczynić się też do wzrostu kosztów realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Grupa zarządzając ryzykiem, wypłaty wynagrodzenia za usługi generalnego wykonawcy uzależnia od braku zaległości w płatnościach na rzecz podwykonawców, na bieżąco prowadząc monitoring płatności generalnych wykonawców na rzecz podwykonawców.

Ryzyko związane z roszczeniem wobec wykonawców oraz wobec Grupy z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa zawiera i w przyszłości będzie zawierać z wykonawcami robót budowlanych umowy o budowę w formule generalnego wykonawstwa. Wykonawcy ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania zakresu prac. Należy jednak wskazać, że pomimo iż wykonawcy robót budowlanych udzielają gwarancji dobrego wykonania, wejście w spór z wykonawcą może doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu deweloperskiego lub do przekroczenia kosztów. Wykonawca może również nie być w stanie całkowicie zaspokoić ewentualnych roszczeń Grupy. W konsekwencji Grupa, która jest bezpośrednio odpowiedzialna wobec nabywców mieszkań, może nie być w stanie zrekompensować sobie w pełni kosztów, jakie poniesie z tytułu niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji projektu, jak również usterek sprzedawanych lokali, co może w negatywny sposób wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.

Wskazanie czynników, które w ocenie spółki będą miały wpływ na wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Najistotniejsze czynniki mogące mieć wpływ na wyniki Spółki:

- Negatywny wpływ COVID-19 na działalność operacyjną Spółki, przede wszystkim sprzedaż bieżącą i ograniczenie oferty poprzez opóźnienie we wprowadzaniu nowych inwestycji.
- Powrót do tempa sprzedaży sprzed COVID-19, wraz z rozszerzaniem oferty jest uwarunkowany m.in.:
 - U uruchamianiem nowych inwestycji,
 - Dostępnością kredytów hipotecznych na rynku nieruchomości,
 - Zagrożenia: zaostrzenie warunków udzielania kredytów hipotecznych
 - Niskim poziomem stóp procentowych – obniżony koszt obsługi kredytu dla Spółki oraz nabywców mieszkań, co może mieć pozytywny wpływ na tempo sprzedaży mieszkań,
- Powrót hoteli i apartoteli do osiągania wyników finansowych sprzed COVID-19.
- Dotrzymanie harmonogramów realizacji budów, w najbliższych kwartałach, w szczególności: Bliska Wola etap DK i DM (część mieszkaniowa i część komercyjna) w Warszawie, Nowe Tysiąclecie III w Katowicach, Hanza Tower w Szczecinie (spółka zależna Hanza Invest).
- Koniunktura w gospodarce, a w szczególności sytuacja na rynku nieruchomości.
- Kurczące się zasoby pracowników w budownictwie oraz trudności w pozyskiwaniu wykonawców prac budowlanych mogą przekładać się na terminy rozpoczynania i kończenia inwestycji.
- W dalszej perspektywie utrzymanie zakładanych marż będzie zależać od elastyczności popytu na podwyżki cen mieszkań, związanych z wyższymi kosztami zarówno wykonawstwa, jak i wyższymi kosztami zakupu gruntów.

Prognozy rozwoju podstawowego biznesu Spółki na kolejne lata zakładają występowanie wymienionych czynników w przyszłości. Zagrożenia dla rynku zbytu Spółki upatruje się przede wszystkim we wzroście bezrobocia, utrudnionym i długotrwałym procesie pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów oraz ustawie deweloperskiej, która wciąż hamuje szybkie procedowanie w zakresie pozyskiwania finansowania i wymusza wzrost kosztów finansowych. Na działalność Grupy wpływ mogą mieć także zmiany prawne dotyczące prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności na rynku nieruchomości.

Nota 40. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2020 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Poziom ustalenia wartości godziwej
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	
	zgodnie z MSSF 9					
Aktywa finansowe						
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	Wartość godziwa przez wynik finansowy	208 550,00	208 550,00	208 550,00	208 550,00	3
Długoterminowe pożyczki	Zamortyzowany koszt	8 358 244,09	13 500 613,62	8 358 244,09	13 500 613,62	2
Krótkoterminowe pożyczki	Zamortyzowany koszt	5 244 148,62	2 587 371,13	5 244 148,62	2 587 371,13	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zamortyzowany koszt	12 872 240,25	13 092 359,71	12 872 240,25	13 092 359,71	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Zamortyzowany koszt	112 201 388,21	108 468 058,98	112 201 388,21	108 468 058,98	2
Zobowiązania finansowe						
Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	Zamortyzowany koszt	261 146 132,96	198 963 191,53	261 146 132,96	198 963 191,53	2
Pożyczki od spółek powiązanych	Zamortyzowany koszt	375 865,86	375 865,86	375 865,86	375 865,86	3

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	Zamortyzowany koszt	44 995 782,08	42 346 162,07	44 995 782,08	42 346 162,07	2
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	Zamortyzowany koszt	6 840 960,92	6 302 343,17	6 840 960,92	6 302 343,17	2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	Zamortyzowany koszt	47 125 278,05	44 422 945,51	47 125 278,05	44 422 945,51	2
Obligacje	Zamortyzowany koszt	119 540 119,32	132 813 702,24	119 540 119,32	132 813 702,24	2
Zobowiązania z tytułu kaucji długoterminowe	Zamortyzowany koszt	15 923 138,68	27 025 415,52	15 923 138,68	27 025 415,52	2
Zobowiązania wekslowe- powiązane	Zamortyzowany koszt	0,00	0,00	0,00	0,00	2

Grupa kapitałowa dokonała analizy wartości godziwych instrumentów finansowych posiadanych przez spółki grupy kapitałowej i na dzień 30 czerwca 2020 r. nie stwierdzono istotnych różnic pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą posiadanych instrumentów finansowych.

G. SKORYGOWANE ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Nazwa, siedziba, organy rejestracyjne, przedmiot działalności

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH", „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 000028142.

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 2020 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 skorygowane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe („śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe”, „sprawozdanie finansowe”) zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 19 listopada 2020 roku.

1.4 Kontynuacja działalności

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe 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 jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2020 do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 30 czerwca 2020 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2019 do dnia 30 czerwca 2019 roku oraz na dzień 31 grudnia 2019 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym.

2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2020 roku oraz okresy porównawcze zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz pozostałymi MSR/MSSF mającymi zastosowanie.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe 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.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji i objaśnień wymaganych w sprawozdaniu rocznym, dlatego należy je czytać łącznie z jednostkowym sprawozdaniem finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku.

2.2 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 30 czerwca 2020 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 2019 r., poz. 351 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 Jednostce 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 Dominująca uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres. Usługi wykonywane przez Jednostkę Dominującą są usługami długoterminowymi, a okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

2.4 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2020 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2019 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 2019 rok, opublikowanym w dniu 16 marca 2020 roku.

2.5 Zmiany wprowadzone w skorygowanym sprawozdaniu

W załączonym skorygowanym sprawozdaniu Spółka dokonała korekty błędu w wyniku stwierdzenia błędu w sprawozdaniu opublikowanym w dniu 27 sierpnia 2020 roku. Korekta błędu dotyczy dodatkowego odpisu z tytułu utraty wartości na udziały w jednostkach zależnych w kwocie 6.950.316,49 zł oraz odpisu na udzielone pożyczki jednostkom zależnym w kwocie 3.601.081,08 zł. Odpisy te zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym na 30 czerwca 2020 roku a powinny być ujęte w sprawozdaniu na 31 grudnia 2019 roku.

Szczegółowa prezentacja zmian w kwotach odpisów na aktywa finansowe znajduje się w nocy 4 niniejszego skorygowanego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Pozycja ze sprawozdania z sytuacji finansowej/całkowitych dochodów	30.06.2020 (korekta)	Kwota korekty	30-06-2020 (dane opublikowane)	31.12.2019 (dane porównawcze po korekcie błędu)	Kwota korekty	31.12.2019 (dane opublikowane i zatwierdzone)
Inne aktywa finansowe, w tym:	278 829 344,38	0,00	278 829 344,38	278 440 930,27	-10 551 397,57	288 992 327,84
- udziały w jednostkach zależnych	171 967 573,80	0,00	171 967 573,80	171 585 807,20	-6 950 316,49	178 536 123,69
- udzielone pożyczki jednostkom zależnym	92 369 856,62	0,00	92 369 856,62	95 034 319,14	-3 601 081,08	98 635 400,22
Rezerwa na podatek odroczony	10 039 402,58	0,00	10 039 402,58	18 943 047,25	-2 004 765,54	20 947 812,79
Przychody operacyjne	1 424 478,62	0,00	1 424 478,62	3 005 205,92	0,00	3 005 205,92
Koszty operacyjne	9 813 166,50	-3 601 081,08	13 414 247,58	14 038 951,65	3 601 081,08	10 437 870,57
Przychody finansowe	5 369 179,54	457 623,60	4 911 555,94	5 427 032,38	0,00	5 427 032,38
Koszty finansowe	6 067 627,76	-6 492 692,89	12 560 320,65	34 537 517,79	6 950 316,49	27 587 201,30
Wynik netto	-9 721 220,25	8 546 632,03	-18 267 852,29	42 741 523,40	-8 546 632,03	51 288 155,43
Kapitał zapasowy	662 951 845,86	0,00	662 951 845,86	662 951 845,86	0,00	662 951 845,86

2.6 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

Obowiązujące standardy, które weszły w życie od 1 stycznia 2020 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 6-7.

Skorygowane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	32-12-2019 (dane zatwierdzone)
AKTYWA TRWAŁE		763 384 123,82	826 991 439,97	837 542 837,54
Wartości niematerialne	1	6 672 929,43	6 737 228,87	6 737 228,87
Rzeczowe aktywa trwałe	2	261 038 071,21	257 509 729,94	257 509 729,94
Nieruchomości inwestycyjne	3	248 567 890,87	292 574 302,57	292 574 302,57
Inne długoterminowe aktywa finansowe	4	241 405 479,67	264 129 378,52	274 680 776,09
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	607,36	300 607,36	300 607,36
Aktywa z tytułu praw do użytkowania	2a	5 699 145,28	5 740 192,71	5 740 192,71
AKTYWA OBROTOWE		780 378 940,30	610 930 036,47	610 930 036,47
Zapasy	6	22 907 000,53	26 635 959,73	26 635 959,73
Kontrakty budowlane	7	588 840 138,19	459 897 828,92	459 897 828,92
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	30 534 326,25	26 609 583,91	26 609 583,91
Inne krótkoterminowe aktywa finansowe	9	37 423 864,71	14 311 551,75	14 311 551,75
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	85 035 570,05	70 895 880,84	70 895 880,84
Rozliczenia międzyokresowe	11	11 963 694,21	8 323 168,55	8 323 168,55
Aktywa z tytułu praw do użytkowania	2a	3 674 346,36	4 256 062,77	4 256 062,77
Aktywa razem		1 543 763 064,12	1 437 921 476,44	1 448 472 874,01
PASYWA				
KAPITAŁ WŁASNY		753 220 713,51	763 024 213,14	771 570 845,17
Kapitał podstawowy		17 771 888,60	17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 493 208,19	7 493 208,19	7 493 208,19
Udziały (akcje) własne		-17 492 694,76	-17 410 415,37	-17 410 415,37
Pozostałe kapitały		718 683 433,05	718 683 433,05	718 683 433,05
Niepodzielony wynik finansowy		36 486 098,68	-6 255 424,73	-6 255 424,73
Zysk/ strata netto		-9 721 220,25	42 741 523,40	51 288 155,43
ZOBOWIĄZANIA		781 988 132,10	664 900 917,78	666 905 683,32
Zobowiązania długoterminowe		275 431 537,88	195 695 939,08	197 700 704,62
Kredyty i pożyczki	12	107 916 100,43	50 368 184,35	50 368 184,35
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 039 402,58	18 943 047,25	20 947 812,79
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia		0,00	0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	157 275 618,42	126 184 291,03	126 184 291,03
Zobowiązania krótkoterminowe		506 556 594,22	469 204 978,70	469 204 978,70
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	85 754 726,18	77 653 973,13	77 653 973,13
Kontrakty budowlane	7	314 620 175,89	243 827 716,70	243 827 716,70
Kredyty i pożyczki	12	44 190 321,13	33 265 382,79	33 265 382,79
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	29 069 030,17	29 393 343,35	29 393 343,35
Inne zobowiązania	14	32 922 340,85	85 064 562,73	85 064 562,73
PRZYSZŁE DŁUGOTERMINOWE ZDYSKONTOWANE PŁATNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU		6 973 147,63	8 450 235,57	8 450 235,57
PRZYSZŁE KRÓTKOTERMINOWE ZDYSKONTOWANE PŁATNOŚCI Z TYTUŁU LEASINGU		1 581 070,89	1 546 109,95	1 546 109,95
Pasywa razem		1 543 763 064,12	1 437 921 476,44	1 448 472 874,01

Skorygowane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

	Nota	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020 (korekta)	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	57 694 918,00	158 624 886,08
Przychody netto ze sprzedaży produktów		55 670 014,60	156 270 952,83
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 024 903,40	2 353 933,25
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	44 968 511,07	122 896 050,84
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		42 943 487,67	120 552 894,17
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 025 023,40	2 343 156,67
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		12 726 406,93	35 728 835,24
Koszty sprzedaży		8 481 592,84	10 492 116,26
Koszty ogólnego zarządu		10 483 717,40	14 144 915,61
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-3 298 825,51	-824 000,94
Zysk (strata) ze sprzedaży		-9 537 728,82	10 267 802,43
Pozostałe przychody operacyjne	17	1 424 478,62	799 330,87
Pozostałe koszty operacyjne	18	9 813 166,50	2 598 843,72
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-17 926 416,70	8 468 289,58
Przychody finansowe	19	5 369 179,54	2 412 859,93
Koszty finansowe	20	6 067 627,76	6 421 353,75
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		-18 624 864,92	4 459 795,76
Zysk (strata) brutto		-18 624 864,92	4 459 795,76
Podatek dochodowy		-8 903 644,66	652 825,34
Zysk (strata) netto		-9 721 220,26	3 806 970,42

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
Całkowity dochód		-9 721 220,26	3 806 970,42

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2020 do 30-06-2020 (korekta)	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Zyski			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-9 721 220,26	3 806 970,42
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		82 873 083	88 859 443
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		82 873 083	88 859 443
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,12	0,04
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)		-0,12	0,04

Niższy wynik netto w I półroczu 2020 roku w porównaniu do I półrocza roku ubiegłego oraz do roku 2019 wynika z pogorszenia sytuacji ekonomicznej w I półroczu spowodowanej pandemią co miało odzwierciedlenie w mniejszej ilości sprzedanych mieszkań jak również utworzonymi odpisami aktualizacyjnymi na aktywa finansowe i zapasy co zostało opisane szczegółowo w notach dodatkowych do śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Skorygowane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020 (korekta)	za okres 01-01-2019 do 30-06-2019
Zysk (strata) netto	-9 721 220,26	3 806 970,42
Korekta o pozycję	1 349 382,87	10 842 792,95
Amortyzacja	5 112 148,99	4 771 130,04
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-2 939 433,16	591 520,12
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	114 826,33	-61 793,89
Odsetki i dywidendy	4 124 022,47	2 360 085,97
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-7 084 020,52	1 158 876,31
Inne korekty o pozycję:	2 021 838,76	226 621,96
- odpis nieruchomości inwestycyjne	3 298 825,52	824 000,94
- pozostałe korekty	-1 276 986,76	-597 378,98
Zmiana stanu kapitału obrotowego	-14 296 662,92	26 697 109,38
Zmiana stanu zapasów	3 728 959,20	-1 111 110,67
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	-11 512 439,01	28 315 032,07
Zmiana stanu należności	-3 624 742,34	-2 018 877,58
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 888 440,77	1 512 065,56
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	-22 668 500,31	41 346 872,75
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	88 485,67	9 666 878,25
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-7 969 882,95	-33 524 495,68
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	2 000 000,00	0,00
Pożyczki udzielone	-1 512 719,93	-11 171 749,79
Spłata pożyczek	4 777 777,70	8 683 333,31
Inne nabycia aktywów finansowych	-4 800 000,00	-1 043 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	83 300,00	188 771,67
Nabycia jednostek zależnych	-127 455,00	-45 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-7 460 494,51	-27 245 262,24
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Otrzymane kredyty i pożyczki	87 456 347,46	39 110 034,20
Spłaty kredytów i pożyczek	-17 983 493,04	-24 796 763,37
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-11 900 000,00	-28 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-1 775 023,92	-845 491,40
Zapłacone odsetki	-10 977 618,08	-9 257 447,71
Nabycie udziałów (akcji) własnych	-82 279,39	-4 068 524,70
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-469 249,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	44 268 684,03	-27 858 192,98
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	14 139 689,21	-13 756 582,47
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	70 895 880,84	84 207 681,80
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	85 035 570,05	70 451 099,33

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Skorygowane śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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 2019	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 951 845,86	55 731 587,19	-6 255 424,73	51 288 155,43	771 570 845,17
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 546 632,03	-8 546 632,03
Korekty z tytułu korekt konsolidacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2020	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 951 845,86	55 731 587,19	-6 255 424,73	42 741 523,40	763 024 213,14
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	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-82 279,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-82 279,39
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	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	-82 279,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-82 279,39
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00		0,00		-9 721 220,25	-9 721 220,25
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	-82 279,39	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 721 220,25	-9 803 499,64
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42 741 523,40	-42 741 523,40	0,00
Stan na 30 czerwca 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	662 951 845,86	55 731 587,19	36 486 098,67	-9 721 220,25	753 220 713,49

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	706 687 031,11	5 731 587,19	-6 255 424,73	22 529 464,75	753 957 755,11
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu korekt konsolidacyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2019	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	706 687 031,11	5 731 587,19	-6 255 424,73	22 529 464,75	753 957 755,11
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	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-17 410 415,37	0,00	-50 000 000,00	50 000 000,00	0,00	0,00	-17 410 415,37
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	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	-16 264 650,00	0,00	0,00	0,00	-16 264 650,00
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	-17 410 415,37	0,00	-66 264 650,00	50 000 000,00	0,00	0,00	-33 675 065,37
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51 288 155,43	51 288 155,43
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	-17 410 415,37	0,00	-66 264 650,00	50 000 000,00	0,00	51 288 155,43	17 613 090,06
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	22 529 464,75	0,00	0,00	-22 529 464,75	0,00
Stan na 31 grudnia 2019	17 771 888,60	-17 410 415,37	7 493 208,19	662 951 845,86	55 731 587,19	-6 255 424,73	51 288 155,43	771 570 845,17

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 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 2018	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	706 687 031,11	5 731 587,19	-6 255 424,73	22 529 464,75	753 957 755,11
Stan na 1 stycznia 2019	17 771 888,60	0,00	7 493 208,19	706 687 031,11	5 731 587,19	-6 255 424,73	22 529 464,75	753 957 755,11
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	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-4 068 524,70	0,00	-50 000 000,00	50 000 000,00	0,00	0,00	-4 068 524,70
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	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	-16 264 650,00	0,00	0,00	0,00	-16 264 650,00
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	-4 068 524,70	0,00	-66 264 650,00	50 000 000,00	0,00	0,00	-20 333 174,70
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 806 970,42	3 806 970,42
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	-4 068 524,70	0,00	-66 264 650,00	50 000 000,00	0,00	3 806 970,42	-16 526 204,28
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	22 529 464,75	0,00	0,00	-22 529 464,75	0,00
Stan na 30 czerwca 2019	17 771 888,60	-4 068 524,70	7 493 208,19	662 951 845,86	55 731 587,19	-6 255 424,73	3 806 970,42	737 431 550,83

H. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKORYGOWANEGO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 r.

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
b) wartość firmy	5 996 590,90	5 996 590,90	5 996 590,90
c) inne wartości niematerialne	676 338,53	740 637,97	740 637,97
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	6 672 929,43	6 737 228,87	6 737 228,87

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) środki trwałe, w tym:	251 601 294,87	250 179 096,24	250 179 096,24
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 000 958,39	16 000 958,39	16 000 958,39
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	205 347 589,69	206 877 862,93	206 877 862,93
- urządzenia techniczne i maszyny	21 397 560,73	17 817 883,05	17 817 883,05
- środki transportu	4 311 643,23	4 079 169,53	4 079 169,53
- inne środki trwałe	4 543 542,83	5 403 222,34	5 403 222,34
b) środki trwałe w budowie	9 436 776,34	7 330 633,70	7 330 633,70
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	261 038 071,21	257 509 729,94	257 509 729,94

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

ZMIANY W OKRESIE 01.01.2020 DO 30.06.2020	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	RAZEM
a) wartość brutto środków trwałych na początek okresu	17 908 739,09	255 250 041,37	36 154 712,24	9 396 612,36	20 536 610,58	7 330 633,70	346 577 349,34
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	266 176,18	4 909 097,16	1 105 524,94	138 922,90	2 268 330,46	8 688 051,64
- zakup	0,00	182 936,46	361 004,26	0,00	123 841,56	2 500,00	670 282,28
- przyjęcie z wyrobów gotowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- nakłady inwestycyjne na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 265 830,46	2 265 830,46
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego	0,00	0,00	4 484 226,14	1 105 524,94	0,00	0,00	5 589 751,08
- przeniesione ze śr.tr.w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne przemieszczenia - środki w budowie	0,00	83 239,72	63 866,76	0,00	15 081,34	0,00	162 187,82
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	134 819,52	0,00	162 187,82	297 007,34
- sprzedaż	0,00	0,00	0,00	134 819,52	0,00	0,00	134 819,52
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesienie na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162 187,82	162 187,82
- inne korekta wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	17 908 739,09	255 516 217,55	41 063 809,40	10 367 317,78	20 675 533,48	9 436 776,34	354 968 393,64
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	1 907 780,70	48 372 178,44	18 336 829,19	5 317 442,83	15 133 388,24	0,00	89 067 619,40
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0,00	1 796 449,42	1 329 419,48	873 051,24	998 602,41	0,00	4 997 522,55
- roczny odpis amortyzacyjny	0,00	1 796 449,42	1 329 419,48	873 051,24	998 602,41	0,00	4 997 522,55
zmniejszenie(z tytułu)	0,00	0,00	0,00	134 819,52	0,00	0,00	134 819,52
- likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne korekta wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	1 907 780,70	50 168 627,86	19 666 248,67	6 055 674,55	16 131 990,65	0,00	93 930 322,43
h) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zwiększenie(z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie(z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i) odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
j) wartość netto środków trwałych na początek okresu	16 000 958,39	206 877 862,93	17 817 883,05	4 079 169,53	5 403 222,34	7 330 633,70	257 509 729,94
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	16 000 958,39	205 347 589,69	21 397 560,73	4 311 643,23	4 543 542,83	9 436 776,34	261 038 071,21

Nota 2a. Aktywa z tytułu praw do użytkowania

W okresie półrocznym 2020 roku w stosunku do aktywa z tytułu praw do użytkowania:

- nie dokonano odpisów aktualizujących aktywa z tytułu praw do użytkowania
- nie nabyto i nie sprzedano aktywa z tytułu praw do użytkowania
- nie zawarto nowych umów na zakup aktywa z tytułu praw do użytkowania

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) nieruchomości inwestycyjne	248 567 890,87	292 574 302,57	292 574 302,57
b) inne	0,00	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	248 567 890,87	292 574 302,57	292 574 302,57

Nota 4. Inne długoterminowe aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) udziały lub akcje	195 429 133,18	195 504 990,18	195 504 990,18
b) udzielone pożyczki	74 860 315,60	96 982 183,37	96 982 183,37
c) inne inwestycje długoterminowe	6 104 509,28	3 230 373,29	3 230 373,29
Wartość brutto długoterminowych aktywów finansowych	276 393 958,06	295 717 546,84	295 717 546,84
ODPISY AKTUALIZUJĄCE			
Stan na początek okresu:	31 588 168,32	0,00	0,00
a) udziały lub akcje	23 710 632,98	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	7 877 535,34	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia/zmniejszenia odpisu:	3 400 310,07	31 588 168,32	21 036 770,75
a) udziały lub akcje	- 457 623,60	23 710 632,98	16 760 316,49
b) udzielone pożyczki	3 857 933,67	7 877 535,34	4 276 454,26
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące razem	34 988 478,39	31 588 168,32	21 036 770,75
DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE			
a) udziały lub akcje	172 176 123,80	171 794 357,20	178 744 673,69
b) udzielone pożyczki	63 124 846,59	89 104 648,03	92 705 729,11
c) inne inwestycje długoterminowe	6 104 509,28	3 230 373,29	3 230 373,29
Wartość netto długoterminowych aktywów finansowych	241 405 479,67	264 129 378,52	274 680 776,09

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) w jednostkach powiązanych	235 555 846,36	255 271 061,26	265 822 458,83
- udziały lub akcje	171 967 573,80	171 585 807,20	178 536 123,69
- inne papiery wartościowe	3 046 759,42	441 717,18	441 717,18
- udzielone pożyczki	60 541 513,14	83 243 536,88	86 844 617,96
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5 849 633,31	8 858 317,26	8 858 317,26
- udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00	208 550,00
- inne papiery wartościowe	3 057 749,86	2 788 656,11	2 788 656,11
- udzielone pożyczki	2 583 333,45	5 861 111,15	5 861 111,15
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	241 405 479,67	264 129 378,52	274 680 776,09

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółka dokonała analizy przesłanek do utraty wartości i stwierdziła zaistnienie przesłanek do utraty wartości udzielonych pożyczek jednostkom zależnym. W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2020 r. został dokonany odpis aktualizujący na wartość udzielonych pożyczek jednostkom zależnym na kwotę 3 857 933,67 zł.

Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące zmian pomiędzy danymi z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 roku a danymi przekształconymi znajdują się w nocie 2.5 niniejszego skorygowanego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00	0,00
b) pozostałe należności	607,36	300 607,36	300 607,36
Wartość należności, razem	607,36	300 607,36	300 607,36

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) materiały	1 019 425,72	1 243 545,17	1 243 545,17
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
d) towary	25 242 874,24	25 295 102,08	25 295 102,08
e) zaliczki na dostawy	222 062,97	414 324,35	414 324,35
Wartość zapasów brutto, razem	26 484 362,93	26 952 971,60	26 952 971,60
ODPISY AKTUALIZUJĄCE			
Stan na początek okresu	317 011,87	317 011,87	317 011,87
d) towary	317 011,87	317 011,87	317 011,87
Zwiększone odpisu	3 260 350,53	0,00	0,00
d) towary	3 260 350,53	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące, razem	3 577 362,40	317 011,87	317 011,87
ZAPASY			
a) materiały	1 019 425,72	1 243 545,17	1 243 545,17
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
d) towary	21 665 511,84	24 978 090,21	24 978 090,21
e) zaliczki na dostawy	222 062,97	414 324,35	414 324,35
Wartość zapasów netto, razem	22 907 000,53	26 635 959,73	26 635 959,73

Na dzień 30 czerwca 2020 r. Spółka dokonała analizy przesłanek do utraty wartości i stwierdziła zaistnienie przesłanek do utraty wartości towarów (sieci). W związku z powyższym na dzień 30 czerwca 2020 r. został dokonany odpis aktualizujący na wartość sieci na kwotę 3 260 350,53 zł. Spółka w ramach odpłatnego przekazywania sieci przedsiębiorstwom wodno-kanalizacyjnym otrzymywała kwoty w ramach zwrotu części nakładów poniesionych na ich wybudowanie, odpisane nakłady zostały poniesione na elementy, których przejęciem przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne na dzień dzisiejszy nie są zainteresowane.

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) półprodukty i produkty w toku	520 495 967,05	417 459 702,46	417 459 702,46
b) produkty gotowe	57 814 579,37	31 072 979,35	31 072 979,35
c) zaliczki na dostawy	10 529 591,77	11 365 147,11	11 365 147,11
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
Wartość kontraktów budowlanych razem	588 840 138,19	459 897 828,92	459 897 828,92

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) rozliczenia międzyokresowe	314 620 175,89	243 827 716,70	243 827 716,70
Wartość kontraktów budowlanych razem	314 620 175,89	243 827 716,70	243 827 716,70

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
- zaliczki na lokale	312 560 366,85	241 678 688,68	241 678 688,68
- rezerwa na roboty	1 661 684,12	1 794 366,81	1 794 366,81
- inne	398 124,92	354 661,21	354 661,21
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	314 620 175,89	243 827 716,70	243 827 716,70

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	7 736 236,06	8 734 500,45	8 734 500,45
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	11 240 735,49	11 378 240,47	11 378 240,47
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 340 656,90	4 354 922,93	4 354 922,93
d) inne	2 216 697,80	2 141 920,06	2 141 920,06
Wartość należności, razem	30 534 326,25	26 609 583,91	26 609 583,91

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
nieprzeterminowane	18 486 511,68	19 603 541,04	19 603 541,04
Do 3 miesięcy	143 546,95	165 881,76	165 881,76
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	94 886,24	86 817,68	86 817,68
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	101 821,84	86 465,22	86 465,22
Powyżej 1 roku	150 204,84	170 035,22	170 035,22
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	18 976 971,55	20 112 740,92	20 112 740,92
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	18 976 971,55	20 112 740,92	20 112 740,92

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	34 897 434,72	11 859 873,50	11 859 873,50
c) inne papiery wartościowe	2 526 429,99	2 451 678,25	2 451 678,25
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 423 864,71	14 311 551,75	14 311 551,75

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) w jednostkach powiązanych	31 828 343,48	11 790 782,26	11 790 782,26
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	31 828 343,48	11 790 782,26	11 790 782,26
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5 595 521,23	2 520 769,49	2 520 769,49
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	2 526 429,99	2 451 678,25	2 451 678,25
- udzielone pożyczki	3 069 091,24	69 091,24	69 091,24
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 423 864,71	14 311 551,75	14 311 551,75

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) środki pieniężne w kasie i banku	83 955 524,69	63 324 747,87	63 324 747,87
b) inne środki pieniężne	1 071 580,01	7 549 681,72	7 549 681,72
c) inne aktywa pieniężne	8 465,35	21 451,25	21 451,25
Wartość środków pieniężnych, razem	85 035 570,05	70 895 880,84	70 895 880,84

ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	14 597 632,92	19 862 177,25	19 862 177,25
JW. Construction Holding SA	14 597 632,92	19 862 177,25	19 862 177,25

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 963 694,21	8 323 168,55	8 323 168,55
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	11 963 694,21	8 323 168,55	8 323 168,55

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
- ubezpieczenia majątkowe	252 330,16	521 932,79	521 932,79
- odsetki	1 731 280,01	1 448 520,01	1 448 520,01
- koszty prowizji	6 219 658,74	5 520 206,96	5 520 206,96
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	2 223 537,94	0,00	0,00
- inne	1 536 887,36	832 508,79	832 508,79
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	11 963 694,21	8 323 168,55	8 323 168,55

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) kredyty	151 730 555,70	83 257 701,28	83 257 701,28
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>107 916 100,43</i>	<i>50 368 184,35</i>	<i>50 368 184,35</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>43 814 455,27</i>	<i>32 889 516,93</i>	<i>32 889 516,93</i>
b) pożyczki	375 865,86	375 865,86	375 865,86
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>375 865,86</i>	<i>375 865,86</i>	<i>375 865,86</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	152 106 421,56	83 633 567,14	83 633 567,14
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	107 916 100,43	50 368 184,35	50 368 184,35
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	44 190 321,13	33 265 382,79	33 265 382,79
KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
Do 1 roku	43 814 455,27	32 889 516,93	32 889 516,93
Powyżej 1 roku do 2 lat	88 391 100,43	35 332 890,23	35 332 890,23
Powyżej 2 lat do 5 lat	19 525 000,00	15 035 294,12	15 035 294,12
Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	151 730 555,70	83 257 701,28	83 257 701,28
- długoterminowe	107 916 100,43	50 368 184,35	50 368 184,35
- krótkoterminowe	43 814 455,27	32 889 516,93	32 889 516,93

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
Do 1 roku	375 865,86	375 865,86	375 865,86
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	375 865,86	375 865,86	375 865,86
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	375 865,86	375 865,86	375 865,86

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) część krótkoterminowa, w tym:	29 069 030,17	29 393 343,35	29 393 343,35
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	9 156 670,78	10 847 948,58	10 847 948,58
- <i>odsetki naliczone</i>	1 239 759,22	1 269 566,63	1 269 566,63
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	2 451 811,07	3 970 079,84	3 970 079,84
- <i>inne</i>	4 984 666,85	5 127 868,47	5 127 868,47
- pozostałe rezerwy, w tym:	19 912 359,39	18 545 394,77	18 545 394,77
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	19 912 359,39	18 545 394,77	18 545 394,77
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	29 069 030,17	29 393 343,35	29 393 343,35

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) zobowiązania z tytułu leasingu	37 200 129,97	34 356 763,85	34 356 763,85
b) zobowiązania z tytułu kaucji	27 721 329,68	39 476 612,00	39 476 612,00
c) zobowiązania z papierów wartościowych	91 340 000,00	51 500 000,00	51 500 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	0,00	850 915,18	850 915,18
f) zobowiązania wekslowe-obce	0,00	0,00	0,00
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	1 014 158,77	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	157 275 618,42	126 184 291,03	126 184 291,03

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	29 959 586,58	24 090 951,40	24 090 951,40
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	5 297 184,82	5 389 477,71	5 389 477,71
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 603 950,56	6 311 823,77	6 311 823,77
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 616 462,78	2 844 372,77	2 844 372,77
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	23 579 533,24	23 306 897,93	23 306 897,93
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	6 650 606,70	7 689 330,51	7 689 330,51
h) inne	8 047 401,50	8 021 119,04	8 021 119,04
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	85 754 726,18	77 653 973,13	77 653 973,13

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2020 (korekta)	31-12-2019 (dane przekształcone)	31-12-2019 (dane zatwierdzone)
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28 200 119,32	81 313 702,24	81 313 702,24
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	4 722 221,53	3 750 860,49	3 750 860,49
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	32 922 340,85	85 064 562,73	85 064 562,73

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody ze sprzedaży produktów	30 168 361,85	118 801 794,04
Przychody ze sprzedaży usług	25 501 652,75	37 469 158,79
Przychody ze sprzedaży towarów	2 024 903,40	2 353 933,25
Wartość przychodów, razem	57 694 918,00	158 624 886,08

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody ze sprzedaży, z czego:	57 694 918,00	158 624 886,08
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	30 168 361,85	118 801 794,04
-ze sprzedaży usług	25 501 652,75	37 469 158,79
-ze sprzedaży towarów	2 024 903,40	2 353 933,25

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	55 670 014,60	156 270 952,83
-działalność deweloperska	36 838 695,42	125 980 965,78
-działalność hotelarska	15 434 980,32	27 177 584,57
-działalność gastronomiczna	3 396 338,86	3 112 402,48
-zarządzanie nieruchomościami	55 670 014,60	156 270 952,83

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	30 168 361,85	118 801 794,04
-Warszawa i okolice	29 847 659,09	84 826 642,50
-Gdynia	0,00	23 776 731,28
-Łódź	150 680,02	10 867,44
-Szczecin	0,00	0,00
-Katowice	86 282,91	519 535,82
-Poznań	2 439,02	0,00
-działki i sieci	81 300,81	9 668 017,00

	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	15 434 980,32	27 177 584,57
-Warszawa i okolice	1 581 395,86	4 631 323,92
-Tarnowo	1 083 564,18	3 474 202,23
-Stryków	741 338,36	2 327 147,37
-Krynica Górská	12 028 681,92	16 744 911,05

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Koszty ze sprzedaży produktów	21 398 779,07	93 218 934,41
Koszty ze sprzedaży usług	21 544 708,60	27 333 959,76
Koszty ze sprzedaży towarów	2 025 023,40	2 343 156,67
Koszt własny sprzedaży, razem	44 968 511,07	122 896 050,84

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Koszty sprzedaży	8 481 592,84	10 492 116,26
Koszty zarządu	10 483 717,40	14 144 915,61
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	18 965 310,24	24 637 031,87

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
Amortyzacja	5 112 149,01	4 771 129,70
Amortyzacja prawa do użytkowania aktywa	41 047,43	37 292,34
Zużycie materiałów i energii	11 478 977,30	35 809 552,61
Usługi obce	104 874 905,55	84 461 936,53
Podatki i opłaty	4 869 633,98	4 500 972,75
Wynagrodzenia	14 818 492,80	17 068 956,21
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 912 409,10	3 242 583,84
Pozostałe koszty rodzajowe	5 538 317,16	5 430 361,42
Koszty wg rodzaju, razem	149 645 932,33	155 322 785,40

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	88 485,67	62 241,04
b) dotacje	426 194,23	0,00
c) inne przychody operacyjne	909 798,72	737 089,83
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 424 478,62	799 330,87

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	88 485,67	62 241,04
b) opłaty manipulacyjne, kary	387 250,46	170 776,40
c) rezerwy, odpisy aktualizujące	648,68	24 914,26
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) dotacje	426 194,23	0,00
f) inne (w tym odszkodowania)	521 899,58	541 399,17
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 424 478,62	799 330,87

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	7 118 284,20	0,00
c) inne koszty operacyjne	2 694 882,30	2 598 843,72
Wartość kosztów operacyjnych, razem	9 813 166,50	2 598 843,72

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	7 118 284,20	0,00
c) rezerwy	1 366 964,62	1 366 964,62
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	478 400,90	472 333,39
e) odstępne	0,00	0,00
f) koszty postępowania sądowego	108 774,59	229 068,10

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

g) koszty zaniechanych inwestycji	0,00	0,00
h) inne	740 742,19	530 477,61
Wartość kosztów operacyjnych, razem	9 813 166,50	2 598 843,72

Na kwotę aktualizacji wartości aktywów składa się odpis na pożyczki w spółkach zależnych w wysokości 3 857 933,67 zł i na towary w wysokości 3 260 350,53 zł.

Nota 19. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 557 286,62	2 019 541,85
c) aktualizacja wartości inwestycji	457 623,60	0,00
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	3 354 269,32	393 318,08
Wartość przychodów finansowych, razem	5 369 179,54	2 412 859,93

Przychody finansowe	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	47 740,66	78 584,49
c) odsetki od pożyczek	1 241 318,06	1 493 014,88
d) odsetki od lokat, bankowe	80 993,42	278 380,74
e) odsetki od weksli	82 047,73	61 228,06
f) odsetki pozostałe - zwrot	105 186,75	108 333,68
g) różnice kursowe	2 943 953,44	0,00
h) aktualizacji wartości inwestycji	457 623,60	0,00
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
j) inne	410 315,88	393 318,08
Razem	5 369 179,54	2 412 859,93

Nota 20. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) odsetki	5 826 166,49	5 750 259,33
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	241 461,27	671 094,42
Wartość kosztów finansowych, razem	6 067 627,76	6 421 353,75

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2020 do 30-06-2020	od 01-01-2019 do 30-06-2019
a) odsetki, prowizje kredyty	2 788 522,63	1 482 994,90
b) odsetki-leasing	694 011,56	33 270,86
c) odsetki- pożyczki	286 794,08	347 820,00
d) odsetki- weksle	103 575,31	213 684,72
e) odsetki- emisja obligacji	1 512 178,92	1 711 448,55
f) odsetki pozostałe	441 083,99	1 961 040,30
g) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
i) inne	241 461,27	671 094,42
Wartość kosztów finansowych, razem	6 067 627,76	6 421 353,75

J.W. Construction Holding SA
Skorygowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis
Piotr Suprynowicz Członek Zarządu	Podpis
Małgorzata Pisarek Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 19 listopada 2020 r.