

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 6 MIESIĘCY

ZAKOŃCZONY DNIA 30 CZERWCA 2021 ROKU SPORZĄDZONE
ZGODNIE Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI
SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ



Ząbki, 26 sierpnia 2021 r.

Spis treści

A. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
1. INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	8
C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	10
E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	11
F. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	13
G. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2020 r.	51
1. INFORMACJE OGÓLNE	51
2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ...	51
H. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 r.	66

A. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

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

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("Spółka", „Jednostka Dominująca”) z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzywińskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszaniowe 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 2021 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 30.06.2021 roku w skład Zarządu Spółki wchodziło:

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

W I półroczu 2021 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w składzie Zarządu Spółki nie nastąpiły zmiany.

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 30.06.2021 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z :

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

W I półroczu 2021 r. w składzie Rady Nadzorczej nie doszło do żadnych zmian.

Komitet Audytu w ramach Rady Nadzorczej

Ryszard Matkowski – Przewodniczący (członek niezależny)
Irmina Łopuszyńska – Członek
Kazimierz Krupa – Członek (niezależny)

1.4 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 26 sierpnia 2021 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 2021 r.

1.6 Okres objęty sprawozdaniem

Prezentowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 30 czerwca 2021 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2020 do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 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 2021 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
Chorzów Development Sp. z o.o.	Polska	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,
- Chorzów Development 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 2020-2021 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.

2. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2021 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 2020 roku.

1.8 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 czerwca 2021 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 2021 r., poz. 217 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 2021 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 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 2020 rok, opublikowanym w dniu 31 marca 2021 roku.

2.5 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

Nowe standardy, interpretacje i poprawki do opublikowanych standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i obowiązują od 2021 roku

- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty Finansowe”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”, MSSF 16 (zmiana) „Leasing” oraz MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”. Przepisy opublikowane w ramach Fazy 2 reformy IBOR dotyczą:
 - zmian przepływów pieniężnych, wynikających z umów – dodanie do MSSF 9 rozwiązania, które umożliwi ujęcie modyfikacji umownych przepływów pieniężnych ze względu na reformę IBOR poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej kontraktu w celu odzwierciedlenia przejścia na alternatywną stopę referencyjną (nie będzie obowiązku zaprzestania ujmowania lub korygowania wartości bilansowej instrumentów finansowych); analogiczne rozwiązanie dotyczy MSSF 16 w zakresie ujęcia przez leasingobiorców modyfikacji leasingu;
 - rachunkowości zabezpieczeń - nie będzie konieczności zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń tylko ze względu na zmiany wymagane przez reformę, jeśli zabezpieczenie spełnia inne kryteria rachunkowości zabezpieczeń; i
 - ujawnień - spółki będą zobowiązane do ujawnienia informacji o nowych ryzykach wynikających z reformy oraz o tym, jak zarządzają przejściem na alternatywne stopy referencyjne.

Według obecnych szacunków Grupy, powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

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

Zatwierdzając niniejsze 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:

- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.
- Cykl „Ulepszenia MSSF 2018-2020” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie.

Według obecnych szacunków Grupy, powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

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

- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2023 rok lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - data obowiązywania - okres roczny rozpoczynający się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie.

Według obecnych szacunków Grupy, powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe w okresie ich pierwszego zastosowania.

2.6 Porównywalność danych

Nie dokonano zmian prezentacyjnych danych finansowych w okresach porównywalnych

2.7 Waluta pomiaru i waluta sprawozdania finansowego

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

B. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	30.06.2021	31.12.2020
AKTYWA TRWAŁE		700 742 065,38	765 030 962,59
Wartości niematerialne	1	6 870 914,70	7 067 041,09
Rzeczowe aktywa trwałe	3	437 866 809,94	443 563 951,38
Nieruchomości inwestycyjne	4	241 467 896,77	297 661 442,61
Inne aktywa finansowe	5	11 813 135,61	11 254 521,82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	173 569,94	2 915 247,83
Prawo do użytkowania aktywa		2 549 738,42	2 568 757,85
AKTYWA OBROTOWE		1 218 824 628,37	1 197 111 087,07
Zapasy	7	43 622 476,25	24 047 302,88
Kontrakty budowlane	7	952 432 890,58	898 989 494,30
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	24 210 515,41	21 387 546,30
Inne aktywa finansowe	9	29 176 782,13	28 617 570,72
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	153 624 496,94	210 365 181,93
Rozliczenia międzyokresowe	11	12 977 834,60	10 231 215,50
Prawo do użytkowania aktywa		2 779 632,46	3 472 775,44
Aktywa razem		1 919 566 693,75	1 962 142 049,66
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		706 455 553,14	717 312 573,80
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	-17 492 694,76
Pozostałe kapitały	13	748 099 752,67	765 229 764,52
Niepodzielony wynik finansowy		-49 416 601,56	-55 689 592,75
- w tym: zysk/ strata netto		-9 736 038,94	-12 137 181,96
Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		706 455 553,14	717 312 573,80
Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym		0,00	0,00
ZOBOWIĄZANIA		1 213 111 140,60	1 244 829 475,86
Zobowiązania długoterminowe		261 315 425,57	301 952 691,42
Kredyty i pożyczki	14	104 699 020,09	124 838 373,59
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	2 072 474,54	1 990 732,73
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	249 979,07	241 204,47
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	19	54 324 358,84	54 299 517,46
Inne zobowiązania	18	99 969 593,02	120 582 863,17
Zobowiązania krótkoterminowe		951 795 715,03	942 876 784,44
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	69 024 127,02	57 777 353,54
Kontrakty budowlane	7	733 454 022,88	669 163 777,32
Kredyty i pożyczki		102 709 735,38	127 018 143,53
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	35 892 744,84	32 621 113,28
Inne zobowiązania	19	10 715 084,92	56 296 396,78
Pasywa razem		1 919 566 693,75	1 962 142 049,66

C. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU

	Nota	za okres 01-01-2021 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	162 962 598,43	68 419 154,27
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	141 838 473,38	57 044 586,79
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		21 124 125,05	11 374 567,48
Koszty sprzedaży		9 046 691,84	9 184 239,99
Koszty ogólnego zarządu		12 557 240,70	11 931 601,06
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-3 074 386,65	-3 298 825,51
Zysk (strata) ze sprzedaży		-3 554 194,14	-13 040 099,08
Pozostałe przychody operacyjne	26	1 856 391,83	2 114 282,60
Pozostałe koszty operacyjne	27	3 484 800,85	7 096 234,52
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-5 182 603,16	-18 022 051,00
Przychody finansowe	28	861 932,55	1 017 674,24
Koszty finansowe	29	4 189 824,52	6 721 421,90
Zysk (strata) brutto		-8 510 495,13	-23 725 798,66
Podatek dochodowy		1 225 543,81	-8 296 608,50
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		-9 736 038,94	-15 429 190,16
Zysk (strata) netto		-9 736 038,94	-15 429 190,16

Inne całkowite dochody:		-1 120 981,72	1 402 211,95
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane na zyski i straty po spełnieniu określonych warunków		-1 120 981,72	1 402 211,95
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-1 120 981,72	1 402 211,95
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane na zyski i straty		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Całkowity dochód		-10 857 020,66	-14 026 978,24
Zysk netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		-9 736 038,94	-15 429 190,16
Zysk netto przypadający udziałom niekontrolującym		0,00	0,00
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		-10 857 020,66	-14 026 978,24
Całkowity dochód przypadający udziałom niekontrolującym		0,00	0,00

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2021 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Zyski			
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych		-9 736 038,94	-15 429 190,16
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		82 873 083	82 873 083
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		82 873 083	82 873 083
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,12	-0,19
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)		-0,12	-0,19

**D. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW
 PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU**

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2021 do 30-06-2021	01-01-2020 do 30-06-2020
Zysk (strata) netto	-9 743 684,91	-15 429 190,16
Korekta o pozycję	7 337 902,72	3 563 539,96
Amortyzacja	7 380 436,36	7 220 291,01
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	625 839,18	-1 380 489,35
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-6 353 970,03	-1 825 582,76
Odsetki i dywidendy	4 295 414,07	5 165 173,72
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	1 074 176,92	-9 259 208,84
Inne korekty	316 006,22	3 643 356,19
- odpis nieruchomości inwestycyjne	2 631 747,66	3 298 825,49
- pozostałe korekty	-2 315 741,44	344 530,70
Zmiana stanu kapitału obrotowego	68 158 500,32	-12 004 644,08
Zmiana stanu zapasów	-19 575 173,37	4 356 469,89
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	74 254 734,66	-10 577 078,49
Zmiana stanu należności	-81 291,23	-2 628 649,73
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13 560 230,25	-3 155 385,74
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	65 752 718,13	-23 870 294,27
Zapłacony podatek dochodowy	-1 376 620,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	64 376 098,13	-23 870 294,27
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	17 000 000,00	2 097 464,76
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-22 709 000,14	-8 751 870,64
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-8 050 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-757 183,00	0,00
Splata pożyczek	166 666,62	2 677 777,71
Odsetki otrzymane	50 410,00	83 300,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 249 106,52	-10 643 328,17
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	-82 279,39
Otrzymane kredyty i pożyczki	16 348 089,20	102 121 637,17
Splaty kredytów i pożyczek	-60 795 850,85	-39 938 695,74
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-59 250 000,00	-11 900 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-4 218 897,28	-2 451 513,32
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-6 951 017,69	-9 502 197,02
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	-114 867 676,62	38 246 951,70
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZED RÓŻNICAMI KUSOWYMI	-56 740 685,01	3 733 329,26
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-56 740 685,01	3 733 329,26
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	210 365 181,93	108 468 058,98
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	153 624 496,94	112 201 388,21



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 30 czerwca 2021 roku

E. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES 6 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 CZERWCA 2021 ROKU

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	709 820 056,72	57 947 307,60	-2 537 599,80	-55 689 592,75	717 312 573,80	0,00	717 312 573,80
Korekty błędów podstawowych	0,00	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	0,00
Stan na 1 stycznia 2021	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	709 820 056,72	57 947 307,60	-2 537 599,80	-55 689 592,75	717 312 573,80	0,00	717 312 573,80
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 736 038,94	-9 736 038,94	0,00	-9 736 038,94
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 120 981,72	0,00	-1 120 981,72	0,00	-1 120 981,72
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 120 981,72	-9 736 038,94	-10 857 020,66	0,00	-10 857 020,66
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	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	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-16 009 030,13	0,00	0,00	16 009 030,13	0,00	0,00	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 30 czerwca 2021	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	693 811 026,59	57 947 307,60	-3 658 581,52	-49 416 601,55	706 455 553,15	0,00	706 455 553,15



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2021 do dnia 30 czerwca 2021 roku

	Kapitał akcyjny	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy*	Pozostałe kapitały rezerwowe*	Różnice kursowe z konsolidacji*	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	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	4 009 102,59	727 912 851,70	0,00	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	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	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	4 009 102,59	727 912 851,70	0,00	727 912 851,70
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12 137 181,96	-12 137 181,96	0,00	-12 137 181,96
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 619 183,44	0,00	1 619 183,44	0,00	1 619 183,44
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 619 183,44	-12 137 181,96	-10 517 998,52	0,00	-10 517 998,52
Emisja akcji	0,00	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	-82 279,39	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	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	47 561 513,39	0,00	0,00	-47 561 513,39	0,00	0,00	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 grudnia 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	709 820 056,72	57 947 307,60	-2 537 599,80	-55 689 592,75	717 312 573,80	0,00	717 312 573,80

	Kapitał akcyjny	Akcje własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy*	Pozostałe kapitały rezerwowe*	Różnice kursowe z konsolidacji*	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający udziałowcom niekontrolującym	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	4 009 102,59	727 912 851,70	0,00	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	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	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	4 009 102,59	727 912 851,70	0,00	727 912 851,70
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15 429 190,16	-15 429 190,16	0,00	-15 429 190,16
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 402 211,95	0,00	1 402 211,95	0,00	1 402 211,95
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 402 211,95	-15 429 190,16	-14 026 978,21	0,00	-14 026 978,21
Emisja akcji	0,00	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	-82 279,39	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	0,00
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	3 396 197,19	0,00	0,00	-3 396 197,19	0,00	0,00	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	-14 816 284,75	713 803 594,10	0,00	713 803 594,10

* - ruch kapitału odzwierciedlony w kolumnach: Kapitał zapasowy, Pozostałe kapitały rezerwowe oraz Różnice kursowe z konsolidacji odpowiada w Bilansie pozycji Pozostałe kapitały

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 2021 roku do dnia 30 czerwca 2021 r. zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia niniejszego Sprawozdania czyli do dnia 26 sierpnia 2021 roku i miały wpływ na Sprawozdanie za okres I półrocza 2021 roku zakończony na dzień 30 czerwca 2021 r.

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2021	31-12-2020
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	874 323,80	1 070 450,19
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	6 870 914,70	7 067 041,09

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 2020-2021 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółki nie posiadały zaliczek na wartości niematerialne.

Na dzień 30 czerwca 2021 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 2021 roku.

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2021	31-12-2020
a) środki trwałe, w tym:	432 358 140,46	431 781 245,73
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 484 707,91	41 484 707,91
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	344 403 262,64	340 437 801,94
- urządzenia techniczne i maszyny	36 617 696,46	38 584 486,02
- środki transportu	3 657 769,76	4 632 058,61
- inne środki trwałe	6 194 703,69	6 642 191,25
b) środki trwałe w budowie	5 508 669,48	11 585 741,37
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	196 964,28
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	437 866 809,94	443 563 951,38

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	od 01-01-2021 do 30-06-2021	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	41 525 405,91	410 308 990,25	61 613 546,10	12 361 703,10	29 691 222,07	555 500 867,43	12 452 108,51	196 964,28	568 149 940,22
	Połączenie-aktualizacje	0,00	0,00	-0,09	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	41 525 405,91	410 308 990,25	61 613 546,10	12 361 703,10	29 691 222,07	555 500 867,43	12 452 108,51	196 964,28	568 149 940,22
	Przychody	0,00	83 000,00	93 261,95	0,00	244 188,58	420 450,53	732 241,47		1 152 692,00
	Przemieszczenia	0,00	6 496 024,86	145 889,17	0,00	623 694,28	7 265 608,31	0,00		7 265 608,31
	Rozchody	0,00	0,00	44 500,50	43 475,41	1 015,43	88 991,34	6 809 313,36	0,00	6 898 304,70
	Stan na koniec roku obrotowego	41 525 405,91	416 888 015,11	61 808 196,72	12 318 227,69	30 558 089,50	563 097 934,93	6 375 036,62	0,00	569 472 971,55
umorzanie	Stan na początek roku obrotowego	40 698,00	66 989 171,31	25 911 077,17	7 729 644,49	23 049 030,73	123 719 621,70	0,00	0,00	123 719 621,70
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	40 698,00	66 989 171,31	25 911 077,17	7 729 644,49	23 049 030,73	123 719 621,70	0,00	0,00	123 719 621,70
	Amortyzacja za rok	0,00	2 681 876,16	2 137 627,24	974 288,85	1 315 354,98	7 109 147,23	0,00	0,00	7 109 147,23
	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	0,00	44 499,05	43 475,41	1 000,00	88 974,46	0,00	0,00	88 974,46
	Stan na koniec okresu obrotowego	40 698,00	69 671 047,47	28 004 205,36	8 660 457,93	24 363 385,71	130 739 794,47	0,00	0,00	130 739 794,47
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)		41 484 707,91	343 319 818,94	35 702 468,93	4 632 058,61	6 642 191,34	431 781 245,73	11 585 741,37	196 964,28	443 563 951,38
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		41 484 707,91	344 403 262,64	36 617 696,46	3 657 769,76	6 194 703,79	432 358 140,46	5 508 669,48	0,00	437 866 809,94

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 2021 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 2021 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	30-06-2021	31-12-2020
a) nieruchomości inwestycyjne	241 467 896,77	297 661 442,61
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	241 467 896,77	297 661 442,61

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	262 569 079,00	35 092 363,61	297 661 442,61
poniesione nakłady	223 759 515,65	32 070 061,01	255 829 576,66
koszty finansowe	15 807 438,46	3 022 302,60	18 829 741,06
wartość aktualizacji	23 002 124,89	0,00	23 002 124,89
b) zwiększenia (z tytułu)	26 551 173,15	2 650,00	26 553 823,15
poniesione nakłady	21 073 215,74	0,00	21 073 215,74
koszty finansowe	432 950,16	2 650,00	435 600,16
wartość aktualizacji	5 045 007,25	0,00	5 045 007,25
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
wycena – różnice kursowe	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	82 121 529,81	625 839,18	82 747 368,99
poniesione nakłady-reklasyfikacja na wyroby gotowe	0,00	0,00	0,00
koszty finansowe – reklasyfikacja do wyrobów gotowych	6 192 391,30	0,00	6 192 391,30
wartość aktualizacji	2 631 747,66	0,00	2 631 747,66
wartość aktualizacji- reklasyfikacja na produkcję w toku	766 597,78	0,00	766 597,78
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych/towarów	72 530 793,07	0,00	72 530 793,07
wycena - różnice kursowe	0,00	625 839,18	625 839,18
d) stan na koniec okresu	206 998 722,34	34 469 174,43	241 467 896,77
nakłady	172 301 938,32	32 070 061,01	204 371 999,33
koszty finansowe	10 047 997,32	2 399 113,42	12 447 110,74
wartość aktualizacji	24 648 786,70	0,00	24 648 786,70

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	30-06-2021	31-12-2020
a) udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00
b) udzielone pożyczki	3 217 617,07	2 808 330,80
c) inne inwestycje długoterminowe	11 264 833,00	11 115 505,48
Wartość brutto długoterminowych aktywów finansowych	14 691 000,07	14 132 386,28
ODPISY AKTUALIZUJĄCE		
Stan na początek okresu:	2 877 864,46	0,00
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	2 877 864,46	0,00
Zwiększenia/zmniejszenia odpisu:	0,00	2 877 864,46
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	2 877 864,46
Odpisy aktualizujące razem	2 877 864,46	2 877 864,46
DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		
a) udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00
b) udzielone pożyczki	3 217 617,07	2 808 330,80
c) inne inwestycje długoterminowe	8 386 968,54	8 237 641,02
Wartość netto długoterminowych aktywów finansowych	11 813 135,61	11 254 521,82

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2021	31-12-2020
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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	11 813 135,61	11 254 521,82
- udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	8 386 968,54	8 237 641,02
- udzielone pożyczki	3 217 617,07	2 808 330,80
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	11 813 135,61	11 254 521,82

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 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	9 854,98	0,00	0,00	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	305 000,00	0,00	0,00	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	2 918 813,45	16 264 650,00	25 616 836,55	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	9 664 069,38	0,00	9 978 435,62	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%
13	Chorzów Development sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	20.01.2021	7 505 000,00	0,00	0,00	7 505 000,00	100,00%

*korekty aktualizujące wartość do wartości godziwej zgodnie z MSR 36 przez wynik finansowy

**odpisy do wysokości księgowej aportu przez kapitał własny bez wpływu na wynik finansowy. Zmniejszenie wartości jest związane z eliminacją przeszacowania powstałego na wniesieniu aportu przez jednostkę zależną do jednostki zależnej niższego szczebla, z którą jednostka dominująca połączyła się prawnie przejmując udziały w jednostce zależnej niższego szczebla.

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 Górka	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%

Dodatkowe informacje dotyczące odpisów aktualizujących zostały zaprezentowane w nocie 4 na stronie 68 Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania.

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) należności z tytułu kaucji	173 569,94	2 915 247,83
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	173 569,94	2 915 247,83

Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane

Kierując się odmiennym charakterem wskazanych aktywów, zaprezentowano „kontrakty budowlane” i „zapasy” w oddzielnej pozycji bilansu, co pozwala na pokazanie realnej skali działalności deweloperskiej.

Zapasy – dotyczą poszczególnych kategorii zapasów innych niż kontrakty budowlane (materiałów, półproduktów i produktów w toku, produktów gotowych, towarów, zaliczek na dostawy).

ZAPASY	30-06-2021	31-12-2020
a) materiały	3 112 440,15	2 973 924,27
b) półprodukty i produkty w toku	169 470,55	0,00
c) produkty gotowe	39 109,46	42 732,26
d) towary	43 519 128,68	24 378 195,71
e) zaliczki na dostawy	359 689,81	229 813,04
Wartość zapasów brutto, razem	47 199 838,65	27 624 665,28
ODPISY AKTUALIZUJĄCE		
Stan na początek okresu	3 577 362,40	317 011,87
d) towary	3 577 362,40	317 011,87
Zwiększenie odpisu	0,00	3 260 350,53
d) towary	0,00	3 260 350,53
Odpisy aktualizujące, razem	3 577 362,40	3 577 362,40
ZAPASY		
a) materiały	3 112 440,15	2 973 924,27
b) półprodukty i produkty w toku	169 470,55	0,00
c) produkty gotowe	39 109,46	42 732,26
d) towary	39 941 766,28	20 800 833,31
e) zaliczki na dostawy	359 689,81	229 813,04
Wartość zapasów netto, razem	43 622 476,25	24 047 302,88

Kontrakty budowlane – dotyczą wyłącznie realizowanych projektów deweloperskich i zawierają wszystkie elementy aktywów składających się na tę działalność: kwoty nakładów poniesionych na realizowane projekty, wartość gotowych lokali, które nie zostały przekazane klientom, zapłacone zaliczki).

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2021	31-12-2020
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	886 753 111,74	736 174 047,56
b) produkty gotowe	59 774 850,53	153 420 134,77
c) zaliczki na dostawy	5 904 928,31	9 395 311,97
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Wartość kontraktów budowlanych razem	952 432 890,58	898 989 494,30

KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)	30-06-2021	31-12-2020
a) rozliczenia międzyokresowe	733 454 022,88	669 163 777,32
Wartość kontraktów budowlanych razem	733 454 022,88	669 163 777,32

kontrakty budowlane

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2021	31-12-2020
- zaliczki na lokale	731 467 038,47	667 095 883,58
- rezerwa na roboty	1 986 984,42	2 067 893,75
- inne	0,00	0,00
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	733 454 022,89	669 163 777,33

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 czerwca 2021 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o wartości 440,3 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 2021 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 207,0 mln zł (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 131,0 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	30-06-2021	31-12-2020
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	11 814 972,41	12 172 050,93
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	9 191 647,88	5 662 058,87
d) inne	3 203 895,12	3 553 436,50
Wartość należności, razem	24 210 515,41	21 387 546,30

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30-06-2021	31-12-2020
nieprzeterminowane	10 984 098,70	11 472 159,79
Do 3 miesięcy	110 214,41	128 627,67
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	136 850,79	35 872,05
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	115 240,13	105 669,07
Powyżej 1 roku	468 568,95	429 722,35
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	11 814 972,97	12 172 050,93
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	11 814 972,97	12 172 050,93

Na dzień 30 czerwca 2021 roku nie występowały należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności wyrażone w walutach obcych.

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	8 455 045,04	8 161 635,41
c) inne inwestycje	20 721 737,09	20 455 935,31
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	29 176 782,13	28 617 570,72

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
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	29 176 782,13	28 617 570,72
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	20 721 737,09	20 455 935,31
- udzielone pożyczki	8 455 045,04	8 161 635,41
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	29 176 782,13	28 617 570,72

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	30-06-2021	31-12-2020
a) środki pieniężne w kasie i banku	151 199 849,48	208 119 139,76
b) inne środki pieniężne	2 347 317,95	2 223 054,30
c) inne aktywa pieniężne	77 329,52	22 987,88
Wartość środków pieniężnych, razem	153 624 496,94	210 365 181,93

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

	30-06-2021	31-12-2020
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	57 787 535,65	64 284 014,16
J.W. Construction Holding SA	38 238 291,01	47 843 857,59
Hanza Invest SA	19 549 244,64	16 440 156,57

Wykorzystanie środków z rachunków powierniczych reguluje ustawa deweloperska. Środki są dostępne na żądanie Spółki po spełnieniu określonych warunków. Powyższa pozycja środków pieniężnych na rachunkach powierniczych jest uwzględniona w środkach pieniężnych w kasie i w banku.

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 977 834,60	10 231 215,50
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	12 977 834,60	10 231 215,50

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2021	31-12-2020
- ubezpieczenia majątkowe	214 276,97	421 341,14
- odsetki	0,00	400 300,01
- koszty prowizji	9 112 569,59	8 528 544,55
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 731 875,18	0,00
- pozostałe	1 919 112,86	881 029,80
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	12 977 834,60	10 231 215,50

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 2021 r.:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	32.732.652	36,84 %	32.732.652	36,84 %
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 %

Pan Józef Wojciechowski kontroluje spółkę pod firmą EHT S.A. z siedzibą w Luksemburgu.

Ponadto Pan Józef Wojciechowski kontroluje spółkę pod firmą Wielopole 19/21 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach która posiada 1.313.909 akcji stanowiących ok. 1,48 % udział w kapitale zakładowym Spółki, które uprawniają do 1.313.909 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi ok. 1,48 % udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Ponadto Pan Józef Wojciechowski w dniu 30 kwietnia 2021 r. zawarł porozumienia w trybie art. 87 ust. 1 pkt. 5) Ustawy z dnia 29 lipca 2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U.2005 nr 184 poz. 1539 ze zm.) z osobą fizyczną

posiadającą 970.228 akcji stanowiących ok. 1,09 % udział w kapitale zakładowym Spółki, które uprawniają do 970.228 głosów na Walnym Zgromadzeniu co stanowi ok. 1,09 % udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu

Nota 13. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-06-2021	31-12-2020
a) kapitał zapasowy	693 811 026,59	709 820 056,72
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	-3 658 581,52	-2 537 599,80
Wartość pozostałych kapitałów, razem	748 099 752,67	765 229 764,52

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 2021 roku zakupiono akcje na kwotę 17 492 694,76 zł.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2021	31-12-2020
a) kredyty	207 032 889,61	251 480 651,26
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>104 699 020,09</i>	<i>124 838 373,59</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>102 333 869,52</i>	<i>126 642 277,67</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	207 408 755,47	251 856 517,12
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	104 699 020,09	124 838 373,59
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	102 709 735,38	127 018 143,53

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2021	31-12-2020
Do 1 roku	102 333 869,52	126 642 277,67
Powyżej 1 roku do 2 lat	23 131 210,43	37 594 550,92
Powyżej 2 lat do 5 lat	26 933 418,28	26 747 783,03
Powyżej 5 lat	54 634 391,38	60 496 039,65
Razem kredyty, w tym:	207 032 889,61	251 480 651,26
- długoterminowe	104 699 020,09	124 838 373,59
- krótkoterminowe	102 333 869,52	126 642 277,67

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2021	31-12-2020
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 2021 roku 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	30-06-2021	31-12-2020
a) kredyty	75 979 176,14	78 687 799,44
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>71 385 918,84</i>	<i>74 614 571,15</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>4 593 257,30</i>	<i>4 073 228,29</i>
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Wartość kredytów i pożyczek, razem	75 979 176,14	78 687 799,44
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	71 385 918,84	74 614 571,15
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 593 257,30	4 073 228,29

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2021	31-12-2020
Do 1 roku	4 593 257,30	4 073 228,29
Powyżej 1 roku do 2 lat	5 076 491,11	4 541 688,96
Powyżej 2 lat do 5 lat	18 675 226,32	17 073 673,18
Powyżej 5 lat	47 634 201,41	52 999 209,02
Razem kredyty, w tym:	75 979 176,14	78 687 799,44
- długoterminowe	71 385 918,84	74 614 571,15
- krótkoterminowe	4 593 257,30	4 073 228,29

Nota 15. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	30-06-2021		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	10 731 872,16	4 030 778,81	6 701 093,36
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	4 683 269,47	-4 683 269,47
Zapasy i kontrakty budowlane	3 584,44	19 070 565,80	-19 066 981,36
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 075 155,71	120 534,92	9 954 620,79
Kredyty i pożyczki	2 004 081,26	4 232 060,94	-2 227 979,68
Rezerwy	3 878 917,00	0,00	3 878 917,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	178 184,35	0,00	178 184,35
Pozostałe w tym straty podatkowe	13 122 636,33	9 929 695,85	3 192 940,48
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	39 994 431,25	42 066 905,79	-2 072 474,54

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROZONY	31-12-2020		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	10 583 919,21	3 484 281,16	7 099 638,05
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	4 370 403,73	-4 370 403,73
Zapasy i kontrakty budowlane	6 324,95	20 904 025,56	-20 897 700,61
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 951 754,68	120 534,92	7 831 219,76
Kredyty i pożyczki	2 579 330,60	4 034 989,89	-1 455 659,29
Rezerwy	4 138 640,28	0,00	4 138 640,28
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	334 179,42	0,00	334 179,42
Pozostałe w tym straty podatkowe	12 531 579,08	7 202 225,68	5 329 353,40
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	38 125 728,22	40 116 460,95	-1 990 732,73

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	30-06-2021	31-12-2020
Stan na początek okresu	249 979,07	241 204,47
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	249 979,07	241 204,47

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	30-06-2021	31-12-2020
a) część krótkoterminowa, w tym:	35 892 744,84	32 621 113,28
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	14 738 921,38	10 171 323,64
- <i>odsetki naliczone</i>	1 232 783,49	1 205 581,60
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	3 709 795,58	1 501 542,08
- <i>inne</i>	9 315 908,67	6 983 766,32
- pozostałe rezerwy, w tym:	21 153 823,46	22 449 789,64
- <i>rezerwy na przyszłe zobowiązania</i>	952 040,50	874 625,14
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	607 474,22	607 474,22
- <i>rezerwy pozostałe</i>	19 594 308,74	20 967 690,28
a) część długoterminowa, w tym:	54 324 358,84	54 299 517,46
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	54 324 358,84	54 299 517,46
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	48 364 737,19	48 340 357,44
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	5 959 621,65	5 959 160,02
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	90 217 103,68	86 920 630,74

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	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu leasingu	36 471 160,28	39 960 311,38
b) zobowiązania z tytułu kaucji	15 668 807,19	8 542 306,32
c) inne zobowiązania długoterminowe	9 670 023,85	16 056 652,23
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) obligacje	35 000 000,00	51 500 000,00
f) przyszłe zdyskontowane płatności z tytułu praw do użytkowania aktywa	3 159 601,70	4 523 593,23
Wartość innych zobowiązań, razem	99 969 593,02	120 582 863,17

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2021 roku 45 418 531,59 zł z czego 36 471 160,28 zł stanowi zobowiązanie długoterminowe.

W okresie od 1 stycznia 2021 roku do daty wydania niniejszego sprawozdania finansowego spółka J.W. Construction Holding S.A. wykupił wcześniej wyemitowane obligacje na łączną kwotę 59 250 000 zł.

Przyszłe opłaty leasingowe są wymagalne jn.:

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	30-06-2021	30-06-2021	30-06-2021
poniżej 1 roku	11 085 157,21	1 731 735,79	8 947 371,31
powyżej 1 roku do 5 lat	22 741 222,27	4 950 807,58	16 154 107,96
powyżej 5 lat	24 019 113,90	3 118 130,00	20 317 052,32
	57 845 493,38	9 800 673,37	45 418 531,59

	Minimalne opłaty leasingowe	Odsetki	Obecna wartość zobowiązania
	31-12-2020	31-12-2020	31-12-2020
poniżej 1 roku	11 555 815,23	1 878 697,74	9 677 117,49
powyżej 1 roku do 5 lat	24 257 242,60	5 269 359,32	18 987 883,28
powyżej 5 lat	24 603 045,48	3 630 617,38	20 972 428,10
	60 416 103,31	10 778 674,44	49 637 428,87

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

	30-06-2021	31-12-2020
zobowiązania krótkoterminowe	8 947 371,31	9 677 117,49
zobowiązania długoterminowe	36 471 160,28	39 960 311,38
	45 418 531,59	49 637 428,87

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	46 073 447,16	25 499 608,38
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 461 083,80	18 112 930,92
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 752 892,09	2 023 423,63
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	11 736 703,97	12 141 390,60
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	69 024 127,01	57 777 353,53

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	308 680,55	45 101 265,20
b) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	8 947 371,31	9 677 117,49
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e) przyszłe zdyskontowane płatności z tytułu praw do użytkowania aktywa	1 459 033,06	1 518 014,09
Wartość innych zobowiązań, razem	10 715 084,92	56 296 396,78

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 30 czerwca 2021 roku 45 418 531,59 zł z czego 8 947 371,31 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 01-01-2021 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	-9 736 038,94	-15 429 190,16
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	82 873 083	82 873 083
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	82 873 083	82 873 083
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	-0,12	-0,19
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)	-0,12	-0,19

* 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 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) podatek dochodowy bieżący	1 143 802,00	0,00
b) podatek dochodowy odroczony	81 741,81	-8 296 608,50
Podatek dochodowy razem	1 225 543,81	-8 296 608,50

ZMIANA STANU PODATKU DOCHODOWEGO	30-06-2021	30-06-2020
Zmiana stanu aktywa na podatek odroczony	1 868 703,04	425 467,17
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	-1 950 444,83	7 871 141,34
Zmiana podatku odroczonego razem	-81 741,81	8 296 608,50
Korekta podatku na bilansie otwarcia	0,00	0,00
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	81 741,81	- 8 296 608,50
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 ilkościowych:

- 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
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Od 01-01-2021 do 30-06-2021	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska, apartohotele i gastronomia	Budownictwo społeczne	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	141 134 992,58	13 708 625,41	8 118 980,44	162 962 598,43
Przychody netto ze sprzedaży produktów	139 801 975,68	13 701 965,10	8 096 136,85	161 600 077,63
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 333 016,90	6 660,31	22 843,59	1 362 520,80
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	119 893 676,40	17 391 423,03	4 553 373,95	141 838 473,38
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	118 497 115,38	17 384 918,72	4 530 459,25	140 412 493,35
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 396 561,02	6 504,31	22 914,70	1 425 980,03
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 241 316,18	-3 682 797,62	3 565 606,49	21 124 125,05
Koszty sprzedaży	7 372 957,26	1 673 734,58	0,00	9 046 691,84
Koszty ogólnego zarządu	10 261 333,07	1 539 265,09	756 642,54	12 557 240,70
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	-3 074 386,65	0,00	0,00	-3 074 386,65
Zysk (strata) ze sprzedaży	532 639,20	-6 895 797,29	2 808 963,95	-3 554 194,14
Pozostałe przychody operacyjne	888 953,39	962 049,25	5 389,19	1 856 391,83
Pozostałe koszty operacyjne	3 234 278,80	205 683,61	44 838,44	3 484 800,85
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-1 812 686,21	-6 139 431,65	2 769 514,70	-5 182 603,16
Przychody finansowe	516 514,55	67 133,21	278 284,79	861 932,55
Koszty finansowe	3 463 919,01	286 240,41	439 665,10	4 189 824,52
Zysk/strata na wyłączeniu jednostki podporządkowanej z konsolidacji				0,00
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	-4 760 090,67	-6 358 538,85	2 608 134,39	-8 510 495,13
Zysk (strata) brutto	-4 760 090,67	-6 358 538,85	2 608 134,39	-8 510 495,13
Podatek dochodowy	1 143 802,00	0,00	0,00	1 143 802,00
Podatek odroczoney	475 022,18	-393 280,37	0,00	81 741,81
Zysk (strata) netto	-6 378 914,85	-5 965 258,48	2 608 134,39	-9 736 038,94
Aktywa dotyczące segmentu	1 487 978 516,06	253 671 340,60	177 916 837,09	1 919 566 693,75
Zobowiązania dotyczące segmentu	1 026 343 184,75	48 998 001,86	137 769 953,99	1 213 111 140,60

W porównaniu do rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok, w okresie objętym przeglądem, segment Działalność pozostała został połączony z Działalnością deweloperską.

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody ze sprzedaży produktów	118 246 316,53	30 367 457,95
Przychody ze sprzedaży usług	43 353 761,10	36 422 361,04
Przychody ze sprzedaży towarów	1 362 520,80	1 629 335,28
Wartość przychodów, razem	162 962 598,43	68 419 154,27

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody ze sprzedaży, z czego:	162 962 598,43	68 419 154,27
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	135 300 716,53	30 448 758,76
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	0,00	0,00
-ze sprzedaży usług	26 299 361,10	36 341 060,23
-ze sprzedaży towarów	1 362 520,80	1 629 335,28

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	161 600 077,63	66 789 818,99
-działalność deweloperska	139 801 975,68	39 215 712,58
-działalność hotelarska	13 701 965,10	20 071 224,25
-budownictwo społeczne	8 096 136,85	7 497 995,16
-budownictwo	0,00	4 887,00

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	135 300 716,53	30 448 758,76
-Warszawa i okolice	118 095 735,21	30 128 056,00
- Łódź	9 756,10	150 680,02
- Katowice	140 825,22	86 282,91
- Poznań	0,00	2 439,02
- działki i sieci	17 054 400,00	81 300,81

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich, apartotele wg segmentów geograficznych	13 701 965,10	20 071 224,25
- Zegrze	1 480 011,62	1 581 395,86
- Tarnowo	485 384,54	1 083 564,18
- Stryków	496 443,17	741 338,36
- Szczecin	936 311,86	1 243 360,77
- Krynica Górská	7 060 155,69	12 028 681,92
- Warszawa	3 243 658,22	3 392 883,16

Nota 25. Koszty działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Koszty ze sprzedaży produktów	114 015 625,18	21 725 082,32
Koszty ze sprzedaży usług	26 396 868,17	33 805 829,25
Koszty ze sprzedaży towarów	1 425 980,03	1 513 675,22
Koszt własny sprzedaży, razem	141 838 473,38	57 044 586,79

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Koszty sprzedaży i koszty zarządu		
Koszty sprzedaży	9 046 691,84	9 184 239,99
Koszty zarządu	12 557 240,70	11 931 601,06
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	21 603 932,54	21 115 841,05

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Amortyzacja	7 425 409,94	7 239 338,79
Amortyzacja prawa do użytkowania aktywa	19 019,43	47 266,43
Zużycie materiałów i energii, zakup gruntów	34 574 567,81	13 670 201,76
Usługi obce	113 927 965,96	148 091 340,62
Podatki i opłaty	5 030 291,08	5 815 022,54
Wynagrodzenia	17 517 736,44	20 054 123,15
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 309 317,61	3 883 118,70
Pozostałe koszty rodzajowe	4 891 854,89	6 145 660,24
Koszty wg rodzaju, razem	186 696 163,16	204 946 072,23

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	42 963,83	632 079,67
b) dotacje	1 624 113,22	461 023,13
c) inne przychody operacyjne	189 314,78	1 021 179,80
Wartość przychodów operacyjnych, razem	1 856 391,83	2 114 282,60

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	42 963,83	632 079,67
b) dotacje	1 624 113,22	461 023,13
c) opłaty manipulacyjne	42 963,83	88 485,67
d) rezerwy	166 404,28	387 250,46
e) inne	-20 053,33	545 443,67
Wartość kosztów operacyjnych, razem	1 856 391,83	2 114 282,60

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	29 540,82	3 260 485,61
c) inne koszty operacyjne	3 455 260,03	3 835 748,91
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 484 800,85	7 096 234,52

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	29 540,82	3 260 485,61
c) rezerwy	1 363 232,66	1 372 575,62
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	620 448,70	508 338,59
e) odstępné	0,00	0,00
f) koszty postępowania sądowego	552 144,47	143 880,41
g) inne	919 434,20	1 810 954,29
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 484 800,85	7 096 234,52

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	856 561,06	1 004 009,71
c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	5 371,49	13 664,53
Wartość przychodów finansowych, razem	861 932,55	1 017 674,24

Przychody finansowe	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	179 653,27	71 361,89
c) odsetki od pożyczek	112 179,52	192 185,67
d) odsetki od lokat	907,21	147 063,95
e) odsetki od weksli	465 539,30	462 225,39
f) odsetki pozostałe	98 281,76	131 172,81
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	0,00	0,00
i) inne	5 371,49	13 664,53
Razem	861 932,55	1 017 674,24

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) odsetki	4 144 297,46	6 232 366,30
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
c) inne	45 527,06	489 055,60
Wartość kosztów finansowych, razem	4 189 824,52	6 721 421,90

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) odsetki, prowizje kredyty	1 728 990,76	3 388 510,81
b) odsetki-leasing	632 056,57	855 724,21
c) odsetki- pożyczki	0,00	0,00
d) odsetki- weksle	0,00	0,00
e) odsetki- emisja obligacji	1 016 504,23	1 512 178,92
f) odsetki pozostałe	766 745,90	475 952,36
g) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) inne	45 527,06	489 055,60
Wartość kosztów finansowych, razem	4 189 824,52	6 721 421,90

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka zawierała w przeszłości i zamierza zawierać w przyszłości transakcje z podmiotami powiązanymi 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 powiązanymi, nie odbiegają od warunków rynkowych.

Poniżej wskazano podmioty powiązane z Emitentem na dzień 30 czerwca 2021 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.
- Chorzów Development 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 2021 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	
	30-06-2021	31-12-2020
TBS Marki Sp. z o.o.	34 505,92	29 491,78
J.W. Construction Sp. z o.o.	305 643,59	3 699 627,55
Dana Invest Sp. z o.o.	9 182,20	37 168,14
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	2 178 955,17	1 949 387,21
Berensona Invest Sp. z o.o.	6 199,20	6 199,20
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 SK	2 952,00	16 035,76
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 SK	2 952,00	32 203,22
Wola Invest Sp. z o.o.	6 199,20	12 398,40
Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	1 865,74	6 588,94
Hanza Invest S.A.	772 145,96	636 987,93

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	
	30-06-2021	31-12-2020
TBS Marki Sp. z o.o.	3 522,75	1 254,21
J.W. Construction Sp. z o.o.	14 950 246,06	19 157 430,10
Dana Invest Sp. Z o.o.	0,00	0,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 SK	5 196,00	5 196,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	15 065,80	14 054,75

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

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

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI / UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
TBS Marki Sp. z o.o.	zarządzanie nieruchomościami	109 127,58	218 255,16
TBS Marki Sp. z o.o.	poręczenie kredytu	392 000,00	784 000,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury - budowa Katowice	0,00	394 553,18
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	0,00	541 600,00
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	16 822,24	230 021,83
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	364 774,19	831 369,17
J.W. Construction Sp. z o.o.	wynajem samochodów	30 600,00	119 819,51
J.W. Construction Sp. z o.o.	koordynacja inadzór prac budowa Katowice	0,00	2 116 733,70
J.W. Construction Sp. z o.o.	obc.z tyt. gwarancji INLOGIC	0,00	191 246,80
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	180 000,00	575 992,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	dzierżawa restauracji	120 000,00	190 000,00
Hanza Invest S.A.	obsługa sprzedażowa	101 894,58	523 342,24

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
jednostki powiązane podlegające konsolidacji			
J.W. Construction Sp. Z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	101 103,04	1 546 627,57
J.W. Construction Sp. z o.o.	materiały - domki ożarów	409 654,38	5 876 776,05
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Kasprzaka	287 976,13	913 221,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Katowice	0,00	30 192 228,02
J.W. Construction Sp. z o.o.	montaż domów ożarów	0,00	857 099,93
J.W. Construction Sp. z o.o.	Dokumentacja projektowa Aluzyjna	0,00	111 198,38
J.W. Construction Sp. z o.o.	Obsługa inwestycji Villa Campina	0,00	318 420,72

TRANSAKCJE ZWIĄZANE Z FINANSOWANIEM

Poniżej przedstawiono wartość należności i zobowiązań oraz odsetek ze spółkami powiązanymi 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 2021 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	
	30-06-2021	31-12-2020
jednostki powiązane podlegające konsolidacji		
Yakor House Sp. z o.o.	4 594 483,20	15 238 300,00
J.W. Construction Bułgaria EOOD	37 139 000,00	37 139 000,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	6 459 986,11	5 969 114,77
Dana Invest Sp. z o.o.	1 072 758,08	859 147,73
Hanza Invest Sp. z o.o.	28 243 810,59	27 836 754,81
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	2 915 403,12	2 866 263,12
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	3 534 736,59	1 811 463,65

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 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Yakor House Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	236 734,46	578 039,63
J.W. Construction Bułgaria EOOD	pożyczki udzielona	221 121,72	473 398,61
J.W. Construction Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	72 521,34	214 614,77
Dana Invest Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	10 450,33	11 185,94
Dana Invest Sp. z o.o.	weksel wystawiony	3 160,02	0,00
Hanza Invets S. A.	pożyczki udzielona	407 055,78	838 568,93
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	weksel wystawiony	49 140,00	0,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	98 272,94	80 541,74

Uruchomienia z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI / UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Yakor House Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	111 398,30	350 725,27
J.W. Construction Bułgaria EOOD	pożyczki udzielona	138 014,15	205 457,20
J.W. Construction Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	450 000,00	0,00
Dana Invest Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	200 000,00	290 000,00
Hanza Invets S. A.	pożyczki udzielona	0,00	3 103 000,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1SK	pożyczki udzielona	0,00	4 800 000,00
Varsovia Apartamenty Sp. z o.o.	pożyczki udzielona	1 625 000,00	2 830 000,00

Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania	
	30-06-2021	31-12-2020
jednostki powiązane podlegające konsolidacji		
TBS Marki Sp. z o.o.	29 866 465,07	29 862 475,04
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	0,00	1 018 628,73
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	0,00	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 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
TBS Marki Sp. z o.o.	pożyczka otrzymana	178 131,90	462 036,13
TBS Marki Sp. z o.o.	weksel otrzymany	67 161,66	162 748,62
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	weksel otrzymany	0,00	6 357,72
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	pożyczka otrzymana	0,00	9 043,15
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	weksel otrzymany	0,00	2 188,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	pożyczka otrzymana	0,00	5 294,25

Uruchomienia z tytułu otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 1 Sp. K.	pożyczka otrzymana	0,00	3 200 000,00
Bliska Wola 4 Sp. z o.o. 2 Sp. K.	pożyczka otrzymana	0,00	1 000 000,00

TRANSAKCJE POZOSTAŁE

Poniżej przedstawiono wartość pozostałych transakcji zawartych przez Emitenta ze spółkami powiązаныmi 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 2021 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 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Berensona Invest Sp. z o.o.	Dopłata do kapitału - zwrotna	0,00	60 000,00
Berensona Development Sp. z o.o.	Udziały spółki Berensona Development Sp. z o.o.	5 000,00	0,00
Modlińska Development Sp. z o.o.	Udziały spółki Modlińska Development Sp. z o.o.	5 000,00	0,00
Chorzów Development Sp. z o.o.	Udziały spółki Chorzów Development Sp. z o.o.	5 000,00	0,00
Chorzów Development Sp. z o.o.	Podwyższenie kapitału spółki Chorzów Development Sp. z o.o.	7 500 000,00	0,00

Transakcje związane ze sprzedażą udziałów i akcji oraz likwidacją spółek

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca transakcje związane ze sprzedażą udziałów i akcji oraz likwidacją spółek lub połączeniem spółek.

Sprzedaż nieruchomości

Poniżej przedstawiono transakcje związane ze sprzedażą przez Emitenta nieruchomości.

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Chorzów Development Sp. z o.o.	Sprzedaż gruntu	4 579 000,00	0,00
Chorzów Development sp. Z o.o.	Nakłady inwestycji Chorzów	147 500,00	0,00
Chorzów Development sp. Z o.o.	pozostałe	1 259,20	0,00

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

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. Pozostałych transakcji od jednostek powiązanych	
	30-06-2021	31-12-2020
Chorzów Development Sp. z o.o.	182 973,82	0,00

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 Sportowa SA
- Deweloper sp. z o.o.
- Wielopole 19/21 sp. z o.o.
- Berensona Development sp. z o.o.
- Modlińska Development 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 2021 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	
	30-06-2021	31-12-2020
Józef Wojciechowski	0,00	515,90
Załubice Development Sp. z o.o.	2 051 952,75	2 418 375,59
J.W. Energy S.A.	173 983,50	173 983,50
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.	0,00	19 483,20
W.J. Invest Sp. z o.o.	21 317,63	81 023,91
Wielopole 19/21 sp. z o.o.	2 908,95	6 229,95
Zabaleta Sp. z o.o.	0,00	38 710,62
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	1 434 007,32	1 775 777,89

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	
	30-06-2021	31-12-2020
Deweloper Sp. z o.o.	7 674,00	7 674,00
W.J. Invest Sp. z o.o.	2 658,39	5 671 915,46
Zabaleta Sp. z o.o.	0,00	100 000,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	792 391,06	733 559,92

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
Jednostki powiązane pośrednio z jednostką dominującą			
J.W. Energy S.A.	dzierżawa terenu	0,00	127 050,00
W.J. Invest Sp. z o.o.	obsługa sprzedażowa	0,00	88 550,18
ZEUP S.A.	obsługa administracyjna	0,00	96 000,00
ZEUP S.A.	infrastruktura energetyczna Kasprzaka EK	0,00	442 621,61
ZEUP S.A.	infrastruktura energetyczna Kasprzaka EM	0,00	634 413,49

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

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
jednostki powiązane pośrednio			
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Czarny Potok	233 797,58	653 442,96
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Zegrze	33 796,85	97 547,12
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Stryków	17 089,60	46 048,03
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Tarnowo	21 455,51	59 639,85
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW CK	0,00	7 421,80
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW EM	0,00	88 249,30
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia BW EK	142 573,77	343 741,14
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Alicja	78 084,75	54 517,71
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia biurowiec	60 851,36	130 632,25
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia pozostałe Kasprzaka	93 564,96	42 933,22
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Porta	4 961,18	429 873,96
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	AL. JEROZOLIMSKIE	18 360,39	93 405,49
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	OBSŁUGA ENERGETYCZNA	32 900,00	61 450,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia pozostałe	83 216,52	62 199,62
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	przyłączenie do sieci Kasprzaka	453 573,48	430 005,28
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	energia Katowice Tysiąclecia	23 744,13	0,00

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 2021 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	
	30-06-2021	31-12-2020
jednostki powiązane pośrednio		
Wojciechowski Józef	13 606,70	13 606,70
J.W. Energy S.A.	800 845,93	0,00
Zakład Energetyczny Użyteczności Publicznej S.A.	430 991,43	425 004,69
Deweloper sp. z o.o.	7 581,90	7 581,90
Wielopole 19/21 Sp. z o.o.	226 205,89	223 119,23

Przychody finansowe z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
J.W. Energy S.A.	pożyczka udzielona	4 380,75	0,00
J.W. Energy S.A.	weksel udzielony	39 282,18	0,00
ZEUP SA	weksel udzielony	5 986,74	0,00
Wielopole 19/21 Sp. z o.o.	weksel udzielony	3 086,66	0,00

Uruchomienia z tytułu udzielonego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
J.W. Energy S.A.	pożyczki udzielona	757 183,00	0,00

Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. otrzymanego finansowania	
	30-06-2021	31-12-2020
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 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 roku znajdują się w poniższej tabeli:

Podmiot	data umowy	wartość kapitału z umowy
W.J. Invest sp. z o.o.	24.04.2013	35 000 000,00

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania z tyt. obligacji		odsetki za 2021	odsetki za 2020
	30-06-2021	31-12-2020		
W.J. Invest Sp. z o.o.	35 308 680,55	36 093 642,23	143 409,85	1 826 490,91
- kapitał	35 000 000,00	34 940 000,00		
- odsetki	308 680,55	1 153 642,23		

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 2021 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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2020	od 01-01-2020
		do 30-06-2021	do 31-12-2020
Załubice Development Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów spółki Wielopole 19/21 sp. z o.o.	0,00	10 000,00
Zabaleta Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów Berensona Development Sp. z o.o.	5 000,00	0,00
Zabaleta Sp. z o.o.	Sprzedaż udziałów Modlińska Development Sp. z o.o.	5 000,00	0,00

Zakup nieruchomości

NAZWA SPÓŁKI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
jednostki powiązane pośrednio			
W.J. INVEST Sp. Z.O.O	zakup gruntu	12 273 048,00	0,00

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	
	30-06-2021	31-12-2020
powiązania osobowe (Członkowie Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej)		
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	40 713,00	40 713,00
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	38 406,75	38 406,75

Emitent i jego jednostki zależne jako kupujący usługi lub produkty

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
transakcje z Członkami Zarządu, Członkami Rady Nadzorczej			
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	usługi konsultingowe i doradztwo	201 180,00	449 077,71
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	usługi konsultingowe i doradztwo	189 930,00	428 676,15

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

NAZWA SPÓŁKI	Należności z tyt. dostaw i usług, kaucji, zaliczek na dostawy od osób powiązanych z Emitentem i jego jednostkami zależnymi	
	30-06-2021	31-12-2020
powiązania osobowe (Członkowie Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej)		
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	500,00	0,00
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	1 000,00	0,00

Emitent i jego jednostki zależne jako świadczący usługi (sprzedający)

	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/ UMOWY	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 31-12-2020
transakcje z Członkami Zarządu, Członkami Rady Nadzorczej			
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	wynajem biura	2 580,00	3 440,00
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	refaktury	0,00	0,00
MS Consulting Małgorzata Szwarz-Sroka	sprzedaż telefonu	406,50	406,50
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	wynajem biura	2 580,00	5 160,00
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	refaktury	0,00	82,75
IJ Konsulting Irmira Łopuszyńska	sprzedaż telefonu	813,01	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 2021 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 01-01-2021 do 30-06-2021
Zarząd	
Pisarek Małgorzata	25 152,00
Rajchert Wojciech	22 083,60
Suprynowicz Piotr	50 617,54

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2021 do 30-06-2021
Rada Nadzorcza	
Wojciechowski Józef	0,00
Czyż Barbara	9 211,62
Krupa Kazimierz	22 031,16
Łopuszyńska Irmina	9 626,34
Matkowski Ryszard	22 031,16
Szwarc-Sroka Małgorzata	8 666,40

JW Construction Holding S.A., pozostałe umowy	od 01-01-2021 do 30-06-2021
Zarząd	
Pisarek Małgorzata	65 632,26
Rajchert Wojciech	0,00
Suprynowicz Piotr	0,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2021 do 30-06-2021
Zarząd	
Pisarek Małgorzata	0,00
Rajchert Wojciech	145 672,00
Suprynowicz Piotr	100 500,93

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2021 do 30-06-2021
Rada Nadzorcza	
Wojciechowski Józef	0,00
Czyż Barbara	31 583,58
Krupa Kazimierz	0,00
Łopuszyńska Irmina	42 619,50
Matkowski Ryszard	0,00
Szwarc-Sroka Małgorzata	82 139,40

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

Grupa zawodowa	30-06-2021
Zarząd	2
Dyrekcja	20
Administracja	164
Inni pracownicy	260
Razem	446

Nota 32. Opis działalności Grupy oraz najważniejsze zdarzenia w pierwszym półroczu 2021 r.

Sprawy korporacyjne:

Wydarzenia korporacyjne:

Walne Zgromadzenia

W dniu 30 czerwca 2021 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwały w sprawach przewidzianych dla właściwości Zwyczajnego Zgromadzenia związanych z zatwierdzeniem sprawozdań finansowych za ubiegły rok obrotowy, udzieleniu absolutorium członkom organów Spółki, sposobie pokrycia straty, użyciu kapitału zapasowego do pokrycia korekty wyniku za rok 2019.

W dniu 30 czerwca 2021 r. akcjonariusze Spółki reprezentujący 100 % kapitału zakładowego uprawniającego do 100 % głosów na Walnym Zgromadzeniu, odbyli Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w trybie bez formalnego zwołania, w związku ze złożonym żądaniem w trybie art. 400 §1 k.s.h., na którym podjęli uchwałę o wycofaniu akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Zawarcie porozumienia pomiędzy akcjonariuszami:

W dniu 30 kwietnia 2021 r. Spółka otrzymała od akcjonariusza Pana Józefa Wojciechowskiego zawiadomienie o zawarciu, w tym dniu, porozumienia w trybie art. 87 ust. 1 pkt. 5) Ustawy z dnia 29 lipca 2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U.2005 nr 184 poz. 1539 ze zm.) w wyniku którego, przekroczył próg posiadania 95 % akcji Spółki. Strony zawartego porozumienia dysponują łącznie 84.721.754 akcjami Spółki stanowiącymi 95,34 % kapitału zakładowego Spółki i upoważniającymi do 84.721.754 głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszu, co stanowi 95,34 % udział w ogólnej liczbie głosów.

Ogłoszenie zamiaru nabycia akcji w drodze przymusowego wykupu

W dniu 21 maja 2021 r. Zarząd Spółki otrzymał od akcjonariusza Pana Józefa Wojciechowskiego zawiadomienie o zamiarze nabycia akcji Spółki w drodze przymusowego wykupu.

Jak wynika to z treści Zawiadomienia, przedmiotem przymusowego wykupu będą wszystkie akcje należące do akcjonariuszy mniejszościowych Spółki, tj. 4.137.689 (słownie: cztery miliony sto trzydzieści siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć) akcji zwykłych na okaziciela Spółki, o wartości nominalnej 0,20 (słownie: dwadzieścia groszy) PLN każda akcja, stanowiących 4,66 (słownie: cztery i sześćdziesiąt sześć setnych) % kapitału zakładowego Spółki i uprawiających do wykonywania 4.137.689 (słownie: cztery miliony sto trzydzieści siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 4,66 (słownie: cztery i sześćdziesiąt sześć setnych) % ogólnej liczby głosów w Spółce, które zostały dopuszczone i są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym (podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") oraz oznaczone w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") kodem ISIN: PLJWC0000019.

Zgłaszający określił dzień wykupu na dzień 1 czerwca 2021 roku. Cena wykupu jednej Akcji będącej przedmiotem Przymusowego wykupu wynosi 3,70 zł (słownie: trzy złote i 70/100) i została ustalona zgodnie z art. 79 ust. 1-3 Ustawy o ofercie.

W dniu 1 czerwca 2021 r. nastąpiło rozliczenie przymusowego wykupu akcji Spółki, w wyniku którego Pan Józef Wojciechowski nabył 4.137.689 akcji stanowiących 4,66 % kapitału zakładowego Spółki uprawiających do 4.137.689 głosów na walnym zgromadzeniu co stanowi 4,66 % udział w ogólnej liczbie głosów.

Kredyty:

Splata zaciągniętego kredytu:

W dniu 15 lutego 2021 r. Spółka dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego w kwocie 42.000.000 zł przez Getin Noble Bank na współfinansowanie realizacji inwestycji Nowe Tysiąclecie III w Katowicach.

Zmiany w umowach kredytowych zawartych w latach ubiegłych:

W dniu 28 stycznia, 27 maja i 25 czerwca 2021 r. spółka pod firmą Hanza Invest S.A., podmiot zależny Emitenta, zawarła aneksy do umowy o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie inwestycji Hanza Tower w Szczecinie, na mocy których przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 grudnia 2021 r.

W dniu 28 maja 2021 r. Spółka zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez Bank Millennium S.A. w wysokości 16.830.000 zł, na mocy którego przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 maja 2023 r. Na koniec czerwca kredyt nie był wykorzystywany.

Nieruchomości:

Sprzedaż nieruchomości

W dniu 10 marca 2021 r. Spółka zawarła z Robyng 19 Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Spółki, położonej w Warszawie przy ulicy Antoniewskiej 10 oznaczonej numerem 16/1 z obrębem 1-05-07, powierzchni 1,5763 ha („Nieruchomość”). Cena sprzedaży Nieruchomości wyniosła 17.000.000 zł netto, do której został doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej. Zawarcie umowy zakończyło proces sprzedaży Nieruchomości wszczęty w dniu 26 stycznia 2021 r. podpisaniem listu intencyjnego między Stronami. Spółka zbyła Nieruchomość, gdyż możliwe do uzyskania parametry intensywności zabudowy nie pozwalały na uzyskanie zadawalającego zwrotu z inwestycji.

Zakup nieruchomości

W dniu 27 stycznia 2021 r. Spółka zawarła umowę na podstawie, której dokupiła część działek, o łącznej powierzchni 3,0600 ha, przeznaczonych pod projekt magazynowy w Małopolu koło Warszawy.

W dniu 19 maja 2021 r. Spółka zawarła umowę na podstawie, której nabyła pozostałe działki przeznaczone pod projekt magazynowy w Małopolu koło Warszawy.

Łącznie pod ten projekt zostały nabyte grunty o powierzchni około 18 ha, co pozwoli na wybudowanie blisko 100 tys. m² powierzchni magazynowej.

Zawarcie znaczącej umowy

Gdańsk – „Horizon”

W dniu 5 marca 2021 roku Spółka zawarła umowę z PORR S.A. z siedzibą w Warszawie jako Generalnym Wykonawcą („Wykonawca”), na podstawie której zleciła wybudowanie, w systemie generalnego wykonawstwa wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, na nieruchomości w Gdańsku Letnicy przy ul. Starowiejskiej 65A i 67, inwestycji Zespołu Zabudowy Mieszkaniowo-Usługowej pod nazwą „Horizon” (Etap I i II) wraz z infrastrukturą zewnętrzną niezbędną dla funkcjonowania Zespołu.

Główne warunki umowy:

- Termin uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie został ustalony na dzień 18 września 2023 r.;
- Wynagrodzenie Wykonawcy, ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe oparte o zakres robót, w kwocie 157.000.000 zł powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawiania faktur;
- Wykonawca udzielił Spółce 72 miesięcznej rękojmi i gwarancji na wykonane prace, której termin rozpoczyna się od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- Wykonawca zabezpieczy wykonanie umowy oraz okres obowiązywania rękojmi i gwarancji na wykonane prace poprzez złożenie Spółce gwarancji bankowych.

Chorzów – „Osiedle Kościuszki”

W dniu 22 czerwca 2021 roku podmiot zależny od Spółki – spółka pod firmą Chorzów Development Sp. z o.o. zawarła umowę z PORR S.A. z siedzibą w Warszawie jako Generalnym Wykonawcą („Wykonawca”), na podstawie której zleciła wybudowanie, w systemie generalnego wykonawstwa wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, na nieruchomości w Chorzowie przy ul. Kościuszki, inwestycji Zespołu Zabudowy Mieszkaniowo-Usługowej pod nazwą „Osiedle Kościuszki” (Etap I i II) wraz z infrastrukturą zewnętrzną niezbędną dla funkcjonowania Zespołu.

Główne warunki umowy:

- Termin uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie został ustalony na dzień 22 czerwca 2023 r.;
- Wynagrodzenie Wykonawcy, ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe oparte o zakres robót, w kwocie 60.200.000 zł powiększone o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawiania faktur;
- Wykonawca udzielił Spółce 72 miesięcznej rękojmi i gwarancji na wykonane prace, której termin rozpoczyna się od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie;
- Wykonawca zabezpieczy wykonanie umowy oraz okres obowiązywania rękojmi i gwarancji na wykonane prace poprzez złożenie Spółce gwarancji bankowych.

Uzyskanie pozwolenia na budowę

W dniu 10 lutego 2021 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę zespołu budynków o funkcji mieszkalno-biurowo-hotelowej z garażem podziemnym w Łodzi przy ul. Kilińskiego 210. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 12 kwietnia 2021 r. Spółka otrzymała pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Warszawie przy ul. Aluzyjnej z 32 lokalami mieszkalnymi. Pozwolenie jest prawomocne.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W I półroczu br. Spółka otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla 13 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap F” położonych w Kręczkach Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki. Pozwolenia są prawomocne.

Inwestycja „Osiedle Kościuszki w Chorzowie” – realizacja w ramach spółki celowej

W dniu 19 maja 2021 r. Emitent sprzedał działki gruntu położone w Chorzowie przy ul. Tadeusz Kościuszki o powierzchni 12.208 m² wraz z decyzjami o pozwoleniu na budowę na rzecz podmiotu zależnego spółki pod firmą Chorzów Development Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach. W tym samym dniu Spółka podwyższyła kapitał zakładowy w spółce pod firmą Chorzów Development Sp. z o.o. z kwoty 5.000 zł do kwoty 7.505.000 zł w drodze utworzenia nowych udziałów za wkład pieniężny. Powyższe działania wynikają z faktu, iż inwestycja w Chorzowie realizowana będzie w ramach spółki celowej.

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

Wyplata odsetek od obligacji

W dniu 12 marca 2021 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji serii JWC0522 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118.

W dniu 15 marca 2021 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji serii JW10522 oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126.

W dniu 26 kwietnia 2021 r. Spółka wypłaciła odsetki od obligacji serii JWX0116.

Spłata obligacji

W dniu 12 marca 2021 r. Spółka dokonała przedterminowego wykupu całości, pozostałej do spłaty wartości nominalnej obligacji serii JWC0522 (poprzednio: JWC0520), oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000118, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 15 maja 2017 r. z terminem zapadalności 12 maja 2022 r. w łącznej liczbie 70.000, o początkowej wartości nominalnej 1.000 zł każda obligacja („Obligacje”). Spółka dokonała spłaty kwoty 275 zł na każdą Obligację, łączna kwota przedterminowego wykupu wyniosła 19.250.000 zł.

Wykup został zrealizowany przed terminem na żądanie Spółki zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji wraz z wypłatą odsetek.

W dniu 15 marca 2021 r. Spółka dokonała przedterminowego wykupu całości, pozostałej do spłaty wartości nominalnej obligacji serii JW10522 (poprzednio: JWC1120), oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000126, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 2 listopada 2017 r. z terminem zapadalności 16 maja 2022 r. w łącznej liczbie 94.000, o początkowej wartości nominalnej 1.000 zł każda obligacja („Obligacje”). Spółka dokonała spłaty kwoty 250 zł na każdą Obligację, łączna kwota przedterminowego wykupu wyniosła 23.500.000 zł.

Wykup został zrealizowany przed terminem na żądanie Spółki zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji wraz z wypłatą odsetek.

W dniu 30 kwietnia 2021 r. Spółka dokonała częściowego przedterminowego wykupu części wartości nominalnej Obligacji, w wysokości 32% pierwotnej wartości nominalnej obligacji serii JWX0116, których liczba na dzień dokonania zmiany wynosiła 5.150, wyemitowanych na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 kwietnia 2013 r. Zmieniony został termin spłaty całości Obligacji na dzień 31.12.2021 r. Spółka dokonała spłaty kwoty 3.200 zł na każdą Obligację

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

W dniu 2 lipca 2021 roku spółka złożyła wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego o udzielenie zezwolenia na wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym. Wniosek został złożony w celu realizacji Uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie wycofania akcji Spółki (ISIN PLJWC0000019) z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Sprzedaż nieruchomości

W dniu 9 lipca 2021 r. Spółka zawarła umowę na podstawie, której zbyła na rzecz Berensona Development Spółka z o.o. z siedzibą w Myślenicach prawo własności części posiadanych działek gruntu położonych w Warszawie dzielnicy Białołęka przy ul. Berensona o łącznej powierzchni 14.078 m² za cenę netto w wysokości 5.334.389 zł netto.

W dniu 9 lipca 2021 r. Spółka zawarła umowę na podstawie, której zbyła na rzecz Modlińska Development Spółka z o.o. z siedzibą w Myślenicach prawo własności posiadanych działek gruntu położonych w Warszawie dzielnicy Białołęka przy ul. Modlińskiej i Zakątnej o łącznej powierzchni 11.718 m² za cenę netto w wysokości 14.426.364 zł netto.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka zawarła umowę na podstawie, której zbyła na rzecz HREIT S.A z siedzibą w Warszawie prawo własności działki gruntu położonej w Skórzewie gmina Dopiewo przy ul. Poznańskiej o powierzchni 2,3544 ha za cenę netto w wysokości 14.000.000 zł netto.

Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości

W dniu 6 lipca 2021 r. Spółka zawarła przedwstępną umowę do umowy warunkowej na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kilińskiego 210 o pow. 7.471 m² z HREIT S.A. z siedzibą w Warszawie, zmienioną w dniu 20 sierpnia 2021 r. Strony ustaliły ostateczną cenę sprzedaży, za nieruchomość oraz dokumentację projektową, na kwotę 10.000.000 zł netto powiększoną o podatek VAT w stawie obowiązującej, termin zawarcia umowy warunkowej do dnia 24 września 2021 r. a termin zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego, w przypadku nie skorzystania z przysługującego miastu Łódź prawa pierwokupu, do dnia 29 listopada 2021 r.

Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie

W dniu 26 lipca 2021 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym przy ul. Mikołaja Trąby w Warszawie, realizowanego pod nazwą Willa Wiślana. Pozwolenie jest prawomocne.

W ramach zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap F” położonych w Kręczki Kaputy, gm. Ożarów Mazowiecki, Spółka w dniu 18 sierpnia 2021 r. otrzymała pozwolenia na użytkowanie dla 5 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Łącznie z wcześniej uzyskanymi pozwoleniami w 2021 roku, Spółka uzyskała 18 pozwoleń na użytkowanie z zespołu budynków szeregowych - „Alicja Etap F”. Pozwolenia są prawomocne.

Zawracie umów kredytowych

Chorzów - „Osiedle Kościuszki”

W dniu 13 sierpnia 2021 r. podmiot zależny od Emitenta spółka Chorzów Development Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, jako inwestor zawarł z Getin Noble Bankiem S.A. z siedzibą, w Warszawie trzy umowy kredytowe, w łącznej wysokości 41.000.000 zł, na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów realizacji inwestycji Osiedle Kościuszki Etap I i Etap II, w Chorzowie.

Zawarto umowy kredytowe:

- kredyt inwestycyjny w wysokości 16.500.000 zł na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji Osiedla Kościuszki Etap I z terminem spłaty do dnia 20 czerwca 2024 r.
- kredyt inwestycyjny w wysokości 23.000.000 zł na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji Osiedla Kościuszki Etap II z terminem spłaty do dnia 20 grudnia 2024 r.
- kredyt obrotowy odnawialny w wysokości 1.500.000 zł na finansowanie zobowiązań z tytułu podatku od towarów i usług (VAT) naliczonego w związku z dostawami towarów i usług stanowiącymi koszty związane z realizacją inwestycji Osiedle Kościuszki Etap I i II, terminem spłaty do dnia 20 grudnia 2024r.

Gdańsk – „Horizon”

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach zawarła z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową na podstawie, której Bank udzielił Spółce kredytów w łącznej wysokości 110.100.921 zł.

Kredyty zostały zaciągnięte w celu finansowania i refinansowania wydatków związanych z realizowaną przez Spółkę inwestycją Horizon Etap I i Etap II w Gdańsku.

Łączna kwota Kredytów to 110.100.921 zł, w tym:

- kredyt budowlany na finansowanie Etapu I w wysokości 72.883.060 zł;
- kredyt budowlany na finansowanie Etapu II w wysokości 29.217.861 zł;
- kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT wynikającego z kosztów realizacji prac na Etapie I w wysokości 5.000.000 zł;
- kredyt odnawialny na finansowanie podatku VAT wynikającego z kosztów realizacji prac na Etapie II w wysokości 3.000.000 zł.

Terminy spłaty Kredytów został ustalony w sposób następujący:

- dla kredytów związanych z finansowaniem Etapu I (tj. kredytu budowlanego i VAT) - najwcześniejsza z dat: 6 miesięcy po zakończeniu realizacji Etapu 1 Inwestycji lub do dnia 16 sierpnia 2024 roku;
- dla kredytów związanych z finansowaniem Etapu II (tj. kredyt budowlanego i VAT) - najwcześniejsza z dat: 6 miesięcy po zakończeniu realizacji Etapu 2 Inwestycji lub do dnia 16 kwietnia 2025 roku.

Poręczenie

Spółka J.W. Construction Holding S.A. z siedzibą w Ząbkach, w wykonaniu zawartych trzech umów kredytowych przez spółkę pod firmą Chorzów Development Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach z Getin Noble Bankiem S.A. z siedzibą w Warszawie, w łącznej wysokości 41.000.000 zł, informuje, iż zawarła z Bankiem trzy umowy poręczenia z tytułu udzielonych, przez Bank dla Spółki Chorzów Development Sp. z o.o. kredytów.

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 2021 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,5208 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2020 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,6148 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01-01-2021 r.- 30-06-2021 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 4,5472 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.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-06-2021		31-12-2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 919 567	424 608	1 962 142	425 185
Aktywa trwałe	700 742	155 004	765 031	165 778
Aktywa obrotowe	1 218 825	269 604	1 197 111	259 407
Pasywa razem	1 919 567	424 608	1 962 142	425 185
Kapitał własny	706 456	156 268	717 313	155 437
Zobowiązania długoterminowe	261 315	57 803	301 953	65 431
Zobowiązania krótkoterminowe	951 796	210 537	942 877	204 316

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2021 do 30-06-2021		od 01-01-2020 do 30-06-2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	162 963	35 838	68 419	15 405
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	141 838	31 193	57 045	12 844
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	21 124	4 646	11 375	2 561
Koszty sprzedaży	9 047	1 990	9 184	2 068
Koszty ogólnego zarządu	12 557	2 762	11 932	2 687
Zysk (strata) ze sprzedaży	-3 554	-782	-13 040	-2 936
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 183	-1 140	-18 022	-4 058
Zysk (strata) brutto	-8 510	-1 872	-23 726	-5 342
Podatek dochodowy	1 226	270	-8 297	-1 868
Zysk (strata) netto	-9 736	-2 141	-15 429	-3 474

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Pozycja bilansu Emitenta	30-06-2021		31-12-2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 584 292	350 445	1 669 198	361 705
Aktywa trwałe	697 326	154 248	747 314	161 938
Aktywa obrotowe	886 967	196 197	921 884	199 767
Pasywa razem	1 584 292	350 445	1 669 198	361 705
Kapitał własny	734 028	162 367	752 567	163 077
Zobowiązania długoterminowe	123 140	27 239	159 770	34 621
Zobowiązania krótkoterminowe	727 124	160 840	756 861	164 007

Pozycja rachunku zysków i strat Emitenta	od 01-01-2021 do 30-06-2021		od 01-01-2020 do 30-06-2020	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	156 877	34 500	57 695	12 991
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	139 481	30 674	44 969	10 125
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 396	3 826	12 726	2 866
Koszty sprzedaży	8 604	1 892	8 482	1 910
Koszty ogólnego zarządu	10 589	2 329	10 484	2 361
Zysk (strata) ze sprzedaży	-4 871	-1 071	-9 538	-2 148
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-5 469	-1 203	-17 926	-4 036
Zysk (strata) brutto	-18 622	-4 095	-18 625	-4 194
Podatek dochodowy	-590	-130	-8 904	-2 005
Zysk (strata) netto	-18 032	-3 965	-9 721	-2 189

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 2021 r. wartość zadłużenia z tytułu kredytów była równa 207,0 mln zł (w tym zadłużenie TBS Marki Sp. z o.o. – 76,0 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	30-06-2021
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych*	440 281 769

*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	30-06-2021
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 2021 r. do dnia 30 czerwca 2021 r. kredyty bankowe Spółki w łącznej kwocie 123,53 mln zł, zostały zabezpieczone gwarancjami udzielonymi przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach portfelowej linii gwarancyjnej PLG FGP w łącznej wysokości 98,82 mln zł, które to gwarancje zostały zabezpieczone przez Spółkę weksłami wystawionymi na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego.

Na dzień 30 czerwca 2021 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 2021 r. 70,1 mln zł i 3,02 mln Euro (Emitent), 4,3 mln zł i 225,12 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o.).

Nota 38. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 30 czerwca 2021 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

Spółka, na przestrzeni wielu ostatnich miesięcy, ale również na chwilę obecną, monitoruje istotne dla działalności spółki obszary zagrożone oddziaływaniem stanu epidemii. 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 działania, aby jak największą część obsługi sprzedaży można było przeprowadzić za pośrednictwem elektronicznych środków bezpośredniego kontaktu, a tym samym zachęcić potencjalnych nabywców. Wciąż aktualne są decyzje o ograniczaniu dostępu osób z zewnątrz do biur Spółki, a także preferowaniu zdalnego kontaktu z podmiotami zewnętrznymi, co ma ograniczać możliwości zakażenia pracowników COVID-19. Jednocześnie wśród pracowników propagowane są szczepienia ochronne. Sytuacja z wirusem Covid-19, wpływa znacząco na działalność prowadzoną w zakresie usług hotelowych. Hotele nie mogły, w 2021r, prowadzić działalności do połowy lutego, a ponownie otworzyły się dla gości w maju. Przy czym, należy zaznaczyć, że hotele odnotowały bardzo duże zainteresowanie ofertą, w szczególności ze strony klientów indywidualnych.

Jednak pozostają aktualne pytania:

- czy działalność hotelarska będzie mogła być prowadzona bez ograniczeń,
- jaki będzie wpływ sytuacji gospodarczej na zachowanie indywidualnych klientów w zakresie ich wyjazdów,
- jaką politykę przyjmą podmioty gospodarcze w zakresie organizacji zdarzeń biznesowych, stąd, na dzień dzisiejszy wciąż nie można ocenić w jakim stopniu epidemia COVID – 19 wpłynie ostatecznie na branżę hotelarską.

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 2021, 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 2021

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto w tys. zł
PLN	1%	-1 603
PLN	-1%	1 603

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 11 815 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.

30-06-2021	Razem	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-3 lat	Powyżej 3 lat
Zobowiązania handlowe	46 073 447,16	46 073 447,16	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	35 000 000,00	0,00	0,00	35 000 000,00	0,00
Kredyty	207 032 889,81	9 625 450,11	92 708 419,41	35 033 565,32	69 665 454,97
Leasingi	45 474 448,07	5 515 457,55	3 431 799,86	11 216 185,75	25 311 004,91
Razem	333 580 785,04	61 214 354,82	96 140 219,27	81 249 751,07	94 976 459,88

31-12-2020	Razem	0-6 miesięcy	6-12 miesięcy	1-3 lat	Powyżej 3 lat
Zobowiązania handlowe	25 499 608,38	25 499 608,38	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	94 250 000,00	42 750 000,00	0,00	51 500 000,00	0,00
Kredyty	251 480 651,26	28 998 872,76	100 524 638,63	56 953 726,95	65 003 412,92
Leasingi	49 637 428,87	4 161 524,15	5 515 593,34	12 876 447,63	27 083 863,75
Razem	420 867 688,51	101 410 005,29	106 040 231,97	121 330 174,58	92 087 276,67

W powyższych tabelach zaprezentowano tylko kwoty kapitałów bez odsetek.

Na 30 czerwca 2021 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 (153,6 mln zł).

Ryzyko złamania kowenantów i wypowiedzenia umów finansowania

Zawarte umowy kredytowe oraz emisji obligacji zawierają wskaźniki finansowe (kovenanty), 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 osiągane 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 koniunkturą w branży hotelarskiej

Skala działalności hotelarskiej w tym momencie jest determinowana decyzjami administracyjnymi dotyczącymi stanu zagrożenia pandemią COVID-19 i ograniczeniami z nimi związanymi. Standardowo, w okresie braku restrykcji, działalność hotelarska (hotele i apartohotele) uzależniona jest od koniunktury w branży turystycznej. Istnieje ryzyko, że pod wpływem niekorzystnych czynników, innych niż stan pandemii, może nastąpić pogorszenie wyników w segmencie hotelarskim. Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na ten obszar działalności Grupy Kapitałowej należą:

- ✓ niższy popyt na usługi noclegowe w lokalizacjach hoteli i apartotelei,
- ✓ 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 portfolio Grupy

Głównym czynnikiem determinującym efektywny popyt na mieszkania – poza jego ceną – jest atrakcyjna lokalizacja, która uwzględnia zarówno elementy środowiska (tereny zielone, brak uciążliwości ze strony przemysłu i komunikacji), jak i czynniki funkcjonalności (dostępność infrastruktury socjalnej, dogodny układ komunikacyjny). Spółka uwzględnia 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.

Nota 40. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

W roku 2021 Grupa nie stosowała rachunkowości zabezpieczeń oraz nie posiadała wbudowanych instrumentów pochodnych.

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa		Poziom ustalenia wartości godziwej
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
	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	3 217 617,07	2 808 330,80	3 217 617,07	2 808 330,80	2
Krótkoterminowe pożyczki	Zamortyzowany koszt	8 455 045,04	8 161 635,41	8 455 045,04	8 161 635,41	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Zamortyzowany koszt	15 018 867,53	15 725 487,43	15 018 867,53	15 725 487,43	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Zamortyzowany koszt	153 624 496,94	210 365 181,93	153 624 496,94	210 365 181,93	2
Zobowiązania finansowe						
Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	Zamortyzowany koszt	207 032 889,61	251 480 651,26	207 032 889,61	251 480 651,26	2
Pożyczki od spółek powiązanych	Zamortyzowany koszt	375 865,86	375 865,86	375 865,86	375 865,86	3
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	Zamortyzowany koszt	36 471 160,28	39 960 311,38	36 471 160,28	39 960 311,38	2
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	Zamortyzowany koszt	8 947 371,31	9 677 117,49	8 947 371,31	9 677 117,49	2
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	Zamortyzowany koszt	46 073 447,16	25 499 608,38	46 073 447,16	25 499 608,38	2
Obligacje	Zamortyzowany koszt	35 308 680,55	96 601 265,20	35 308 680,55	96 601 265,20	2
Zobowiązania z tytułu kaucji długoterminowe	Zamortyzowany koszt	15 668 807,19	8 542 306,32	15 668 807,19	8 542 306,32	2

Grupa kapitałowa dokonała analizy wartości godziwych instrumentów finansowych posiadanych przez spółki grupy kapitałowej i na dzień 30 czerwca 2021 r. nie stwierdzono istotnych różnic pomiędzy wartością bilansową a wartością godziwą posiadanych instrumentów finansowych.

G. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 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. 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 spółki

Czas trwania spółki J.W. Construction Holding S.A. na dzień 30 czerwca 2021 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

1.3 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego do publikacji

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd w dniu 26 sierpnia 2021 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 2021 do dnia 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 30 czerwca 2021 roku w przypadku sprawozdania z sytuacji finansowej i zmian w kapitale własnym, a porównywalne dane finansowe i noty objaśniające obejmują okres od 1 stycznia 2020 do dnia 30 czerwca 2020 roku oraz na dzień 31 grudnia 2020 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 2021 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 2020 roku.

2.2 Oświadczenie o zgodności

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 czerwca 2021 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 2021 r., poz. 217 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 2021 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2020 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 2020 rok, opublikowanym w dniu 31 marca 2021 roku.

2.5 Zastosowanie nowych standardów, zmian do standardów i interpretacji

Obowiązujące standardy, które weszły w życie od 1 stycznia 2021 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 Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3. Polityka rachunkowości

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia i obejmują takie prawa majątkowe, jak: koncesje, patenty, licencje, znaki towarowe, prawa autorskie, know-how i oprogramowanie komputerowe. Składniki wartości niematerialnych są możliwym do zidentyfikowania niepieniężnym składnikiem aktywów. Składniki wartości niematerialnych są rozpoznawane, jeżeli występuje:

- możliwość ich zidentyfikowania,
- kontrola, w wyniku której jednostka jest uprawniona do uzyskiwania przyszłych korzyści ekonomicznych powstających za sprawą danego środka i jest w stanie ograniczyć dostęp do tych korzyści osobom trzecim,

- spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane wg metody liniowej w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, i tak:

- Oprogramowanie komputerowe od 10% – 50%

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania (wartość firmy) nie są amortyzowane, tylko zgodnie z MSR 36 podlegają corocznym testom na utratę wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują zasoby kontrolowane przez jednostkę (stanowiące jej własność), powstałe w wyniku zdarzeń z przeszłości, z których według oczekiwań jednostka osiągnie korzyści ekonomiczne i które są utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub w dostawach towarów i świadczenia usług, w celu oddania ich do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż rok. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych spółka ujmuje jako składniki aktywów, gdy są zdatne do użytku, kompletne oraz jeżeli można wiarygodnie wycenić ich koszt (cena nabycia lub koszt wytworzenia).

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych następuje wg metody liniowej w okresie ekonomicznej użyteczności poszczególnych składników, i tak:

- Budynki i budowle: stawki amortyzacyjne od 1,25% – 4,5%
- Maszyny i urządzenia: 5% - 30%
- Środki transportu: 12,5% - 20%
- Inne środki trwałe: 5% - 50%

Późniejsze nakłady odnoszące się do pozycji rzeczowych aktywów trwałych powiększają wartość bilansową składnika aktywów, o ile, jest prawdopodobne, że jednostka gospodarcza uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które przewyższają korzyści możliwe do osiągnięcia w ramach pierwotnie oszacowanego poziomu wyników działalności uzyskiwanych z już posiadanych aktywów. Koszty bieżącej eksploatacji i napraw obciążają koszty okresu.

Środki trwałe niskocenne o wartości poniżej 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywa, którego dotyczą i odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów wcześniej przeszacowanych, korygują kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości kwot ujętych w kapitale, a poniżej ceny nabycia odnoszone są w rachunek zysków i strat. Wysokość odpisów aktualizujących ustala się jako nadwyżkę wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z następujących wartości: ceny sprzedaży netto lub wartości użytkowej. Wartości dokonanych odpisów aktualizujących ulegają odwróceniu w przypadku, gdy ustąpią przyczyny uzasadniające ich utworzenie. Skutki odwrócenia odpisów aktualizujących odnoszone są w rachunek zysków i strat za wyjątkiem wartości, które wcześniej obniżyły kapitał z aktualizacji wyceny i następnie korygują ten kapitał do wysokości dokonanych jego obniżen.

Inwestycje w jednostkach zależnych, stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Spółka wycenia inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych zgodnie z MSR 27 par.10 pkt a czyli w cenie nabycia. Na każdy dzień bilansowy inwestycje w jednostkach zależnych, wspólnych przedsięwzięciach i jednostkach stowarzyszonych są analizowane pod kątem ewentualnej utraty wartości i jeśli stwierdzono przesłanki do utraty wartości przeprowadzane są testy na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Test ten polega na porównaniu wartości księgowej inwestycji z wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna to wyższa z dwóch: wartość użytkowa lub wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Spółka wycenia udziały w pozostałych jednostkach zgodnie z MSSF9 czyli w wartości godziwej. Przeszacowanie do wartości godziwej ujmowane jest w wyniku finansowym lub innych całkowitych dochodach w zależności zaklasyfikowania danego składnika aktywów dla potrzeb wyceny.

Jednostka dominująca może wykazywać udziały i akcje w jednostkach zależnych ujęte w wyniku rozliczenia transakcji połączenia prawnego z jednostką zależną. W takim przypadku połączenie prawne rozliczane jest zazwyczaj metodą łączenia udziałów. W związku z tym cena nabycia ujmowanych jednostek zależnych (ujmowanych w wyniku połączenia prawnego z wykazującym je dotychczas łączącym się podmiotem) może uwzględniać wynik transakcji wewnątrzgrupowych (np. zysk z wniesienia aportu). W takich sytuacjach jednostka dominująca eliminuje te zyski z ceny nabycia udziałów poprzez odpowiednią korektę „Odpisy do wysokości księgowej aportu”.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Po początkowym ujęciu nieruchomości, jednostka stosując model wyceny w wartości godziwej, wycenia w wartości godziwej wszystkie nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne w budowie, z wyjątkiem przypadków, gdy jednostka nie może wiarygodnie i regularnie ustalać wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych. Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie, w którym nastąpiła zmiana.

Leasing

Na moment zawarcia każdej nowej umowy Spółka ocenia, czy umowa jest leasingiem lub czy zawiera leasing. Leasing został zdefiniowany jako umowa, na mocy której przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. W celu identyfikacji leasingu umowy są oceniane pod kątem 3 kryteriów:

- czy umowa dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów, który jest wyraźnie określony w umowie lub którego można zidentyfikować w sposób dorozumiany w momencie, w którym składnik aktywów udostępnia się do użytkowania,
- czy jednostka ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania aktywów zgodnie z obowiązującą umową,
- czy jednostka ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest wyceniane w dacie rozpoczęcia według kosztu obejmującego kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu, wszelkich opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia, początkowych kosztów bezpośrednich, szacowanych kosztów przewidywanych w związku z demontażem i usunięciem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią.

Prawa do użytkowania są amortyzowane metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Prawa do użytkowania są poddawane testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36, w przypadku stwierdzenia przesłanek do utraty wartości.

W dacie rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty w tej dacie. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli stopę tę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

W dacie rozpoczęcia opłaty leasingowe zawarte w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu obejmują stałe opłaty leasingowe pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty leasingowe zależne od indeksów lub stawek, kwoty oczekiwane do zapłaty w ramach gwarantowanej wartości końcowej oraz płatności z tytułu wykonania opcji kupna, jeżeli można założyć z wystarczającą pewnością że leasingobiorca skorzysta z tej opcji.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest powiększane o naliczone odsetki od zobowiązania leasingowego oraz pomniejszane o dokonane spłaty opłat leasingowych.

Wycena zobowiązania leasingowego jest aktualizowana w sytuacji zaistnienia zmian w umowach leasingowych dotyczących okres leasingu, zaistnienia opcji kupna bazowego składnika aktywów, gwarantowanej wartości końcowej, zaistnienia zmian w opłatach wynikających ze zmian w indeksach lub stawkach.

Aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta wartości składnika aktywów z tytułu praw do użytkowania.

Spółka stosuje dopuszczalne standardem praktyczne rozwiązania dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów o małej wartości. Dla takich umów, opłaty leasingowe ujmowane są w wyniku metodą liniową w trakcie trwania leasingu.

Używane na podstawie umów leasingu finansowego środki trwałe podlegają amortyzacji według zasad stosowanych do własnych składników majątku. Jeżeli brak jest wiarygodnej pewności, że po zakończeniu umowy leasingu Spółka otrzyma prawo własności, aktywa są amortyzowane w okresie krótszym spośród okresu leasingu i okresu ekonomicznej użyteczności.

Zapasy

Ze względu na specyfikę działalności jednostka identyfikuje dwa rodzaje zapasów:

- zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich oraz
- pozostałe zapasy.

Pierwsza grupa (zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich) obejmuje przede wszystkim nakładów poniesione na realizowane projekty, wartość gotowych lokali, które nie zostały przekazane klientom, wartość budynków i lokali w trakcie budowy, zaliczki wniesione wykonawcom w związku z budową lokali itp. Zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich wykazywane są w bilansie (i nocie) jako "Kontrakty budowlane". Druga grupa zapasów obejmuje zapasy niezwiązane z działalnością deweloperską. Jednostka wykazuje te elementy w ramach pozycji bilansowej (i odpowiedniej nocie) jako "Zapasy".

Zapasy, na które składają się materiały, produkcja w toku, wyroby gotowe, towary i zaliczki na dostawy rozumiane są jako aktywa, które:

- stanowią materiały lub surowce przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług,
- są w trakcie produkcji przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- są przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej.

Wyroby gotowe

Wyroby gotowe są to składniki zakończonych projektów (osiedla domów, osiedla wielorodzinne) takie jak: mieszkania, lokale użytkowe, piwnice, garaże, miejsca garażowe, miejsca parkingowe. Pozycja zawiera inne wyroby gotowe wykorzystywane w procesie produkcyjnym spółki. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednio i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest wyższy niż przewidywana cena sprzedaży, jednostka dokonuje odpisu aktualizującego, który koryguje koszt własny sprzedaży. Rozchód wyrobów gotowych dokonywany jest w drodze szczegółowej identyfikacji poszczególnych pozycji.

Produkcja w toku

Produkcja w toku stanowi poniesione nakłady związane z realizacją osiedli mieszkaniowych i koszty związane z produkcją pomocniczą. Produkcja pomocnicza wyceniana jest według kosztów wytworzenia. Produkcja w toku jest prezentowana w bilansie w pozycji „Kontrakty budowlane” zgodnie z MSR 2 „Zapasy”.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych. Spółka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przypisać nabyciu (gruntów i usług budowlanych), budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, jako część ceny nabycia, wytworzenia tego składnika. Koszty te są aktywowane do dnia zakończenia produkcji, budowy. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione, niezależnie od sposobu wykorzystania kredytu lub pożyczki.

Instrumenty finansowe

Spółka ujmuje składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wtedy i tylko wtedy, gdy staje się związana postanowieniami umowy instrumentu.

Spółka zaprzestaje ujmować składnik aktywów finansowych na moment wygaśnięcia praw wynikających z umowy do otrzymania przepływów pieniężnych z tego składnika aktywów lub do momentu, kiedy prawa do otrzymania przepływów pieniężnych z aktywa finansowego są przekazywane w transakcji przenoszącej zasadniczo wszystkie znaczące ryzyka i korzyści wynikające z ich posiadania.

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Jednostka klasyfikuje instrumenty finansowe zgodnie z wymaganiami MSSF 9.

Klasyfikacja instrumentów finansowych jest dokonana w oparciu o model biznesowy zarządzania grupami aktywów finansowych oraz charakterystykę umownych przepływów pieniężnych dla danego składnika aktywów i zobowiązań finansowych. Klasyfikacja jest dokonywana na moment początkowego ujęcia, z wyjątkiem pozycji wykazywanych na moment pierwszego zastosowania MSSF 9. Klasyfikacja instrumentów pochodnych zależy od ich przeznaczenia oraz spełnienia wymogów zawartych w MSSF 9.

W związku z wdrożeniem MSSF 9, spółka dokonała klasyfikacji instrumentów finansowych do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Składnik aktywów jest ujmowany jako wyceniany wg zamortyzowanego kosztu jeśli spełnia poniższe warunki:

- a) Jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,

- b) Warunki umowy dotyczącej składowania aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównie i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty,
- c) Nie jest przeznaczony do obrotu.

Do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie klasyfikowane są należności handlowe (należności z tytułu dostaw i usług), pożyczki udzielone, należności pozostałe oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Pozycje te są wyceniane na dzień bilansowy w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie są wyceniane z uwzględnieniem oczekiwanych strat kredytowych.

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy należą aktywa finansowe przeznaczonych do obrotu, inwestycje w notowane na aktywnym rynku instrumenty kapitałowe oraz aktywa finansowe, które nie zostały zaliczone do aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie, lub w wartości godziwej przez całkowite dochody. W związku z klasyfikacją w wyniku finansowym ujęte zostają zmiany wartości godziwej aktywów finansowych (które zostały do tej kategorii zaklasyfikowane) w okresie ich powstania. W wyniku finansowym ujmuje się również przychody z odsetek oraz otrzymanych dywidend z notowanych na aktywnym rynku instrumentów kapitałowych.

- aktywa finansowe wycenianie w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Grupa ta obejmuje inwestycje w instrumenty kapitałowe, które wyceniane są w wartości godziwej (inne niż dotyczące inwestycji w spółki zależne i stowarzyszone), które nie zostały zaliczone do aktywów finansowych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz dłużne aktywa finansowe, które spełniają kryteria podstawowej umowy pożyczki otrzymywanej zgodnie z modelem biznesowym dla realizacji przepływów pieniężnych lub sprzedaży. Wynik z wyceny inwestycji w instrumenty kapitałowe oraz instrumenty dłużne zaklasyfikowane do tej kategorii ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach. Przychody z tytułu odsetek z inwestycji w instrumenty dłużne ujmuje się w wyniku finansowym. Dywidendy z instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez całkowite dochody ujmuje się w wyniku finansowym, jako przychód. W przypadku zbycia instrumentów kapitałowych zaliczonych do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, przeszacowania ujęte w kapitale rozliczane są w ramach kapitałów (nie wpływają na wynik finansowy okresu). W przypadku zbycia dłużnych aktywów finansowych zaliczonych do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, zyski lub straty skumulowane w kapitale zostają ujęte (przeklasyfikowane) w wyniku finansowym.

Zobowiązania finansowe wycenianie w zamortyzowanym koszcie

Spółka do wyceny w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje pożyczki otrzymane, kredyty zaciągnięte, zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych, zobowiązania handlowe (z tytułu dostaw i usług) oraz pozostałe zobowiązania podlegające MSSF 9. Koszty z tytułu odsetek ujmowane są przez spółkę w wyniku finansowym z wyjątkiem sytuacji, gdy kwalifikują się do ujęcia w wartości początkowej aktywów.

Zobowiązania finansowe wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

Utrata wartości aktywów finansowych

Jednostka ustala odpisy aktualizujące zgodnie modelem oczekiwanych strat kredytowych dla pozycji podlegających MSSF 9 w zakresie odpisów aktualizujących.

Model strat oczekiwanych ma zastosowanie do aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz do dłużnych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe dochody całkowite, a także do udzielonych gwarancji finansowych i zobowiązań do udzielenia pożyczek (z wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej).

W przypadku należności handlowych (należności z tytułu dostaw i usług), Spółka stosuje uproszczone podejście do ustalania odpisu na oczekiwane straty kredytowe – określa go w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia należności.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym, chyba że nastąpiło znaczące pogorszenie ryzyka kredytowego lub niewykonanie zobowiązania. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym pozostałym okresie życia instrumentu. Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka analizuje, czy wystąpiły przesłanki wskazujące na znaczny wzrost ryzyka kredytowego posiadanych aktywów finansowych.

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Należności spółki niezaliczone do aktywów finansowych podlegających MSSF 9 są wykazywane w sprawozdaniu finansowym w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się

uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Należności handlowe (należności z tytułu dostaw i usług) ujmuje się początkowo według ceny transakcyjnej wynikającej z umowy, a następnie wycenia się według zamortyzowanego kosztu metodą efektywnej stopy procentowej, pomniejszając je o odpisy na oczekiwane straty kredytowe. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości należności handlowych tworzy się na bazie kalkulacji strat oczekiwanych.

Spółka wylicza oczekiwane straty kredytowe dla należności handlowych na bazie danych historycznych dotyczących spłat należności przez kontrahentów skorygowanych w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości oraz oczekiwania makroekonomiczne. Odpis z tytułu wartości jest analizowany na każdy dzień sprawozdawczy.

Kaucje gwarancyjne

Kaucje gwarancyjne, stanowiące część należności zatrzymywanych przez odbiorców usług na podstawie ustaleń umownych, jako zabezpieczenie w okresie gwarancji i rękojmi, wykazywane są w aktywach Spółki.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Spółki wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje są wyceniane na dzień bilansowy według zamortyzowanego kosztu przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej. W przypadku kaucji wykazywanych w aktywach jednostka ustala również odpisy na oczekiwane straty kredytowe.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu ich zapadalności, wyceniane są w zamortyzowanym koszcie, którego przybliżeniem jest wartość nominalna powiększona o należne na dzień bilansowy odsetki.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje aktywowania nakładów czynnych rozliczeń międzyokresowych, jeżeli spełniają one definicję aktywów oraz jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego, mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Najbardziej istotnym kryterium, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy mają charakter zobowiązań, których kwota lub termin zapłaty nie są znane. Rezerwy w spółce tworzone są, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy na zobowiązania w J.W. Construction Holding S.A. w szczególności stanowią:

- rezerwy na przyszłe zobowiązania
- rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
- rezerwa na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona jest w oparciu o wykaz niewykorzystanych dni urlopowych poszczególnych pracowników, na dany dzień, oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ZUS Pracodawcy,
- rezerwa na odprawy emerytalne,
- rezerwa na odroczony podatek dochodowy.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

Podstawową działalnością Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach, które dla potrzeb prezentacji w bilansie wyodrębniono w bilansie jako kontrakty budowlane. Wartość

zapasów ustalona jest zgodnie z MSR 2 „Zapasy”. W związku z zastosowaniem MSSF 15 Spółka nie zmieniała dotychczasowego sposobu ujmowania przychodów.

Począwszy od 2009 roku Spółka rozpoznaje przychody z kontraktów deweloperskich - sprzedaży nieruchomości (mieszkań i lokali użytkowych) w momencie przekazania kupującemu kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności. Przeniesienie kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności mieszkania czy lokalu użytkowego następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

Spółka rozpoznaje przychody ze sprzedaży nieruchomości po spełnienia następujących warunków:

- zakończeniu budowy;
- odbiór lokalu protokołem przekazania.

Ze względu na specyfikę działalności jednostka identyfikuje dwa rodzaje zapasów:

- zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich oraz
- pozostałe zapasy.

Pierwsza grupa (zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich) obejmuje przede wszystkim nakładów poniesione na realizowane projekty, wartość gotowych lokali, które nie zostały przekazane klientom, wartość budynków i lokali w trakcie budowy, zaliczki wniesione wykonawcom w związku z budową lokali itp. Zapasy związane z realizacją kontraktów deweloperskich wykazywane są w bilansie (i nocie) jako "Kontrakty budowlane". Druga grupa zapasów obejmuje zapasy niezwiązane z działalnością deweloperską. Jednostka wykazuje te elementy w ramach pozycji bilansowej (i odpowiedniej nocie) jako "Zapasy".

Zapasy, na które składają się materiały, produkcja w toku, wyroby gotowe, towary i zaliczki na dostawy rozumiane są jako aktywa, które:

- stanowią materiały lub surowce przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług,
- są w trakcie produkcji przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- są przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Spółka będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSSF 15 „Przychody z umów” klientami.

W związku z zawartymi umowami jednostka identyfikuje odrębne świadczenia dla klienta wynikające z umowy. Większość umów na usługi budowlane spełnia kryteria przewidziane do świadczeń realizowanych w czasie, w związku z tym jednostka ujmuje przychody w trakcie ich realizacji wykorzystując następujące podejścia:

a) Metoda zerowa

Metoda zerowa jest stosowana w przypadku, gdy nie jest możliwe w sposób wiarygodny ustalenie stopnia zaawansowania niezakończonych usług budowlanych. Przychody z tytułu niezakończonych usług budowlanych, wg tej metody, ustala się na koniec miesiąca w wysokości poniesionych w tym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. W sytuacji, gdy zafakturowane przychody są wyższe od poniesionych kosztów dokonuje się wyksięgowania odpowiedniej części przychodów na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

b) Metoda stopnia zaawansowania

Metoda stopnia zaawansowania jest używana, gdy możliwe jest ustalenie w wiarygodny sposób ustalenia stopnia zaawansowania niezakończonych usług. Przychody z tytułu niezakończonych umów budowlanych wykazywane są wspólnie do kosztów poniesionych na określony moment jej realizacji. Przychody, koszty i zyski wykazuje się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

Dokonując określenia stopnia zaawansowania realizacji umowy budowlanej Spółka stosuje taką metodę, która pozwoli jej w sposób wiarygodny, na określony termin, ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy,
- pomiary wykonanych prac,
- porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy.

Określając stopień zaawansowania usługi budowlanej, na podstawie kosztów umowy poniesionych do danego momentu, w kosztach tych prac uwzględnia się tylko te wydatki wynikające z umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

Kredyty bankowe i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty i pożyczki w następnych okresach, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości są ujmowane w. sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się z uwzględnieniem występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Wartość bilansową składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku poddaje się weryfikacji na każdy dzień bilansowy o ile pozostało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczony wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatku obowiązujące na dzień bilansowy.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z zobowiązaniami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy dotyczą one podatku dochodowego nałożonego przez tę samą władzę podatkową i gdy jednostka posiada możliwość do wyegzekwowania tytułu prawnego do przeprowadzania kompensat należności z tytułu bieżącego podatku z zobowiązaniem z tytułu bieżącego podatku.

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży stanowią zakwalifikowane do tej kategorii aktywa lub ich grupy i ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w kwocie niższej od ich wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy stanowi aktywne poszukiwanie nabywcy oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

Działalność zaniechana

Działalność zaniechana to element jednostki, który został zbyty lub jest zakwalifikowany jako przeznaczony do sprzedaży oraz:

- stanowi odrębną, ważną dziedzinę działalności lub geograficzny obszar działalności,
- jest częścią pojedynczego, skoordynowanego planu zbycia odrębnej, ważnej dziedziny działalności lub geograficznego obszaru działalności lub
- jest jednostką zależną nabytą wyłącznie z zamiarem jej sprzedaży.

Zobowiązania

Zobowiązania spółki są to wynikające z przyszłych zdarzeń obowiązki wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

- zobowiązania krótkoterminowe,
- zobowiązania długoterminowe,
- zobowiązania finansowe,
- zobowiązania warunkowe.

Zobowiązania krótkoterminowe to komplet zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, która stała się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania długoterminowe jest to część zobowiązań z innych tytułów niż dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania finansowe stanowią zobowiązanie spółki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach.

Zobowiązania warunkowe to obowiązki wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania te są ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zobowiązania nie będące zobowiązaniami finansowymi wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania finansowe podlegające MSSF 9 wyceniane są na dzień bilansowy w wartości godziwej lub w zamortyzowanym koszcie, w zależności do klasyfikacji pozycji.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Przychody

MSSF 15 określa zasady ujmowania przychodów z tytułu umów z klientami. Przez odniesienie regulacje też stosowane są w niektórych aspektach ujmowania sprzedaży aktywów niefinansowych.

Przychód wycenia się w cenie transakcyjnej, czyli kwocie wynagrodzenia, które - zgodnie z oczekiwaniem jednostki - będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot. Kwota wynagrodzenia odzwierciedlona jest zazwyczaj przez kwotę otrzymaną bądź należną, po pomniejszeniu o przewidywane rabaty, zwroty klientów i podobne pomniejszenia, w tym podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą za wyjątkiem podatku akcyzowego a także kary umowne.

Jeżeli termin płatności jest odroczone, jednostka ocena czy umowa przewiduje istotny element finansowania. W przypadku zidentyfikowania istotnego elementu finansowania jednostka ujmuje przychód w dacie powstania w kwocie zdyskontowanej. Wartość dyskonta stanowi przychód odsetkowy (finansowy) ujmowany zgodnie z efektywną stopą procentową w okresie odroczonego terminu płatności. Nie dyskontuje się przychodów, jeżeli termin płatności nie przekracza 1 roku.

Spółka wycenia usługi niezakończone na dzień bilansowy jako świadczenia realizowane w czasie. W odniesieniu do takich transakcji przychód jest ustalany, jeżeli jego wysokość można wiarygodnie oszacować i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz jeżeli poniesione koszty można wycenić w sposób wiarygodny. Przychody te wycenia się na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy.

W przypadku zidentyfikowania odrębnych świadczeń dla klienta wynikających z umowy, wynagrodzenie rozliczane jest na te świadczenia, a moment ujęcia przychodów ustalany jest odrębnie.

Przychody ze sprzedaży usług deweloperskich - mieszkań ujmowane są w sposób opisany w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich”.

Przychody ze tytułu usług budowlanych przedstawiono w punkcie „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych”.

Na sprzedane mieszkania Spółka udziela rękojmi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Koszty

Koszty są ujmowane w ciężar wyniku finansowego w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań, którym odpowiadają lub są ujmowane jako aktywa, jeżeli stanowią element kosztu wytworzenia zapasów, nieruchomości inwestycyjnych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych (prac rozwojowych) lub koszty realizacji umowy na usługi (w tym usługi budowlanej). Koszty realizacji umowy na usługi są aktywowane w bilansie jako aktywa, jeżeli spełnione są następujące warunki:

- koszty są bezpośrednio powiązane z umową lub z przewidywaną umową, którą jednostka może wyraźnie zidentyfikować;
- koszty prowadzą do wytworzenia lub ulepszenia zasobów jednostki, które będą wykorzystywane do spełnienia (lub do dalszego spełnienia) świadczenia w przyszłości; oraz
- jednostka spodziewa się, że koszty te odzyska.

Wraz z postępującym stopniem realizacji usługi i ujmowaniem przychodów, aktywowane w bilansie koszty realizacji usługi są odnoszone w ciężar wyniku finansowego. Odniesienie w wynik finansowy może również nastąpić w momencie uznania utraty wartości. Koszty świadczeń pracowniczych ujmowane są w okresie, w którym pracownicy świadczyli pracę.

Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym je poniesiono, za wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. W takim przypadku jednostka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów, zgodnie z MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”.

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty nie związane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

Przychody i koszty finansowe zawierają między innymi: odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, uzyskane i zapłacone odsetki za zwłokę, różnice kursowe, prowizje zapłacone i otrzymane, zyski i straty związane ze sprzedażą papierów wartościowych, rozwiązane i tworzone rezerwy w ciężar kosztów finansowych.

Podatki

Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-06-2021	31-12-2020
AKTYWA TRWAŁE		697 325 598,07	747 313 733,28
Wartości niematerialne	1	6 761 105,44	6 860 542,15
Rzeczowe aktywa trwałe	2	252 760 582,77	256 622 573,75
Nieruchomości inwestycyjne	3	211 393 786,62	266 961 493,28
Inne aktywa finansowe	4	224 747 931,46	215 194 789,89
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	607,36	607,36
Prawo do użytkowania aktywa		1 661 584,42	1 673 726,85
AKTYWA OBROTOWE		886 966 868,01	921 884 235,81
Zapasy	6	40 974 892,15	21 869 660,94
Kontrakty budowlane	7	658 285 236,95	634 038 018,45
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	18 782 018,88	22 095 965,95
Inne aktywa finansowe	9	46 769 241,70	55 481 619,76
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	109 068 658,13	177 055 046,21
Rozliczenia międzyokresowe	11	10 307 187,74	7 871 149,06
Prawo do użytkowania aktywa		2 779 632,46	3 472 775,44
Aktywa razem		1 584 292 466,08	1 669 197 969,09
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		734 028 288,62	752 566 826,03
Kapitał podstawowy		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	-17 492 694,76
Pozostałe kapitały	13	751 049 848,73	769 971 588,48
Niepodzielony wynik finansowy		-24 793 962,14	-25 177 164,48
- w tym: zysk/ strata netto		-18 031 738,21	-10 375 107,72
ZOBOWIĄZANIA		850 264 177,46	916 631 143,06
Zobowiązania długoterminowe		123 139 987,72	159 770 077,17
Kredyty i pożyczki	12	22 425 000,00	38 862 027,53
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 010 758,18	5 744 551,71
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		200 416,45	200 416,45
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	0,00	0,00
Inne zobowiązania	13	96 503 813,09	114 963 081,48
Zobowiązania krótkoterminowe		727 124 189,74	756 861 065,89
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	76 400 331,57	76 043 712,60
Kontrakty budowlane	7	550 812 379,62	499 949 479,07
Kredyty i pożyczki	12	60 684 959,66	98 400 956,85
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	13	31 289 694,62	28 913 666,81
Inne zobowiązania	14	7 936 824,27	53 553 250,56
Pasywa razem		1 584 292 466,08	1 669 197 969,09

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

	Nota	za okres 01-01-2021 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	15	156 876 958,66	57 694 918,00
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	139 481 319,38	44 968 511,07
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		17 395 639,28	12 726 406,93
Koszty sprzedaży		8 603 614,90	8 481 592,84
Koszty ogólnego zarządu		10 588 634,61	10 483 717,40
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych		-3 074 386,65	-3 298 825,51
Zysk (strata) ze sprzedaży		-4 870 996,88	-9 537 728,82
Pozostałe przychody operacyjne	17	2 382 416,67	1 424 478,62
Pozostałe koszty operacyjne	18	2 979 949,54	9 813 166,50
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-5 468 529,75	-17 926 416,70
Przychody finansowe	19	1 785 190,77	5 369 179,54
Koszty finansowe	20	14 938 390,76	6 067 627,76
Zysk (strata) brutto		-18 621 729,74	-18 624 864,92
Podatek dochodowy		-589 991,53	-8 903 644,67
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		-18 031 738,21	-9 721 220,25
Zysk (strata) netto		-18 031 738,21	-9 721 220,25

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane na zyski i straty po spełnieniu określonych warunków		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane na zyski i straty		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Całkowity dochód		-18 031 738,21	-9 721 220,25

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		za okres 01-01-2020 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Zyski			
(A) Zysk wynikający ze sprawozdań finansowych		-18 031 738,21	-9 721 220,25
Liczba akcji			
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*		82 873 083	82 873 083
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję		82 873 083	82 873 083
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)		-0,22	-0,12
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(C)		-0,22	-0,12

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2021 do 30-06-2021	za okres 01-01-2020 do 30-06-2020
Zysk (strata) netto	-18 031 738,21	-9 721 220,25
Korekta o pozycję	10 704 401,14	1 349 382,87
Amortyzacja	5 276 764,68	5 112 148,99
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	0,00	-2 939 433,16
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-6 755 795,88	114 826,33
Odsetki i dywidendy	4 732 873,85	4 124 022,47
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	6 602 135,64	-7 084 020,52
Inne korekty o pozycję:	848 422,85	2 021 838,76
- odpis nieruchomości inwestycyjne	2 631 747,66	3 298 825,52
- pozostałe korekty	-1 783 324,81	-1 276 986,76
Zmiana stanu kapitału obrotowego	73 558 033,80	-14 296 662,92
Zmiana stanu zapasów	-19 105 231,21	3 728 959,20
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	86 429 123,80	-11 512 439,01
Zmiana stanu należności	3 313 947,07	-3 624 742,34
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 920 194,14	-2 888 440,77
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	66 230 696,73	-22 668 500,31
Zapłacony podatek dochodowy	-1 376 620,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	64 854 076,73	-22 668 500,31
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	21 621 963,83	88 485,67
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-22 737 179,53	-7 969 882,95
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	2 000 000,00
Pożyczki udzielone	-757 183,00	-1 512 719,93
Splata pożyczek	0,00	4 777 777,70
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-4 800 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	50 410,00	83 300,00
Nabycia jednostek zależnych	-7 515 000,00	-127 455,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 326 988,70	-7 460 494,51
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	0,00	87 456 347,46
Splaty kredytów i pożyczek	-54 153 024,72	-17 983 493,04
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-59 250 000,00	-11 900 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-2 804 815,14	-1 775 023,92
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-7 305 636,25	-10 977 618,08
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	-82 279,39
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	0,00	-469 249,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-123 513 476,11	44 268 684,03
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZED RÓŻNICAMI KURSOWYMI	-67 986 388,08	14 139 689,21
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	-67 986 388,08	14 139 689,21
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	177 055 046,21	70 895 880,84
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	109 068 658,13	85 035 570,05

J.W. Construction Holding SA
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	714 240 001,29	55 731 587,19	-25 177 164,48	752 566 826,03
Korekty błędów podstawowych	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
Stan na 1 stycznia 2021	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	714 240 001,29	55 731 587,19	-25 177 164,48	752 566 826,03
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18 031 738,21	-18 031 738,21
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18 031 738,21	-18 031 738,21
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-18 921 739,75	0,00	18 921 739,75	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-506 799,20	-506 799,20
Stan na 30 czerwca 2021	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	695 318 261,54	55 731 587,19	-24 793 962,14	734 028 288,62

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	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	45 032 730,70	771 570 845,17
Korekty błędów podstawowych	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
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	36 486 098,67	763 024 213,14
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10 375 107,72	-10 375 107,72
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10 375 107,72	-10 375 107,72
Emisja akcji	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	-82 279,39
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	51 288 155,43	0,00	-51 288 155,43	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31 grudnia 2020	17 771 888,60	-17 492 694,76	7 493 208,19	714 240 001,29	55 731 587,19	-25 177 164,48	752 566 826,03

J.W. Construction Holding SA
 Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
 za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	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	45 032 730,70	771 570 845,17
Korekty błędów podstawowych	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
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	36 486 098,67	763 024 213,14
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 721 220,25	-9 721 220,25
Inne całkowite dochody	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Całkowity dochód	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 721 220,25	-9 721 220,25
Emisja akcji	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	-82 279,39
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zmiany	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	26 764 878,41	753 220 713,49

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

1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-06-2021	31-12-2020
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy	5 996 590,90	5 996 590,90
c) inne wartości niematerialne	764 514,54	863 951,25
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	6 761 105,44	6 860 542,15

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-06-2021	31-12-2020
a) środki trwałe, w tym:	249 110 154,17	246 890 775,29
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 010 558,39	16 010 558,39
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	207 648 241,55	203 054 619,58
- urządzenia techniczne i maszyny	18 909 273,70	20 172 616,81
- środki transportu	3 079 536,76	4 023 930,61
- inne środki trwałe	3 462 543,77	3 629 049,90
b) środki trwałe w budowie	3 650 428,60	9 731 798,46
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	252 760 582,77	256 622 573,75

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

ZMIANY W OKRESIE 01.01.2021 DO 30.06.2021	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	16 010 558,39	244 477 100,05	40 322 359,28	10 970 355,98	20 692 120,65	9 731 798,46	342 204 292,81
b) zwiększenia (z tytułu)	0,00	6 304 515,05	189 151,13	0,00	830 623,27	727 943,50	8 052 232,95
- zakup	0,00	83 000,00	43 261,96	0,00	206 928,99	298 361,81	631 552,76
- 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	429 581,69	429 581,69
- przejęte na podstawie umowy leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesione ze śr.tr.w budowie	0,00	1 210 919,31	0,00	0,00	0,00	0,00	1 210 919,31
- inne przemieszczenia - środki w budowie	0,00	5 010 595,74	145 889,17	0,00	623 694,28	0,00	5 780 179,19
c) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	44 500,05	43 475,41	1 000,00	6 809 313,36	6 898 288,82
- sprzedaż	0,00	0,00	1,00	2 000,00	0,00	0,00	2 001,00
- likwidacja	0,00	0,00	44 499,05	41 475,41	1 000,00	0,00	86 974,46
- przeniesienie na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 809 313,36	6 809 313,36
- 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	16 010 558,39	250 781 615,10	40 467 010,36	10 926 880,57	21 521 743,92	3 650 428,60	343 358 236,94
e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0,00	41 422 480,47	20 149 742,47	6 946 425,37	17 063 070,75	0,00	85 581 719,06
f) amortyzacja za okres (z tytułu)	0,00	1 710 893,08	1 452 493,24	944 393,85	997 129,40	0,00	5 104 909,57
- roczny odpis amortyzacyjny	0,00	1 710 893,08	1 452 493,24	944 393,85	997 129,40	0,00	5 104 909,57
zmniejszenie(z tytułu)	0,00	0,00	44 499,05	43 475,41	1 000,00	0,00	88 974,46
- likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	44 499,05	41 475,41	1 000,00	0,00	86 974,46
- inne korekta wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	43 133 373,55	21 557 736,66	7 847 343,81	18 059 200,15	0,00	90 597 654,17
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	16 010 558,39	203 054 619,58	20 172 616,81	4 023 930,61	3 629 049,90	9 731 798,46	256 622 573,75
k) wartość netto środków trwałych na koniec okresu	16 010 558,39	207 648 241,55	18 909 273,70	3 079 536,76	3 462 543,77	3 650 428,60	252 760 582,77

Nota 2a. Aktywa z tytułu praw do użytkowania

W okresie półrocza 2021 roku w stosunku do aktywów z tytułu praw do użytkowania:

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

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-06-2021	31-12-2020
a) nieruchomości inwestycyjne	211 393 786,62	266 961 493,28
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	211 393 786,62	266 961 493,28

Nota 4. Inne długoterminowe aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) udziały lub akcje w jednostkach powiązanych	202 934 133,18	195 429 133,18
b) udzielone pożyczki	73 992 237,91	61 786 240,66
c) inne inwestycje długoterminowe	6 029 523,89	5 977 223,87
Wartość brutto długoterminowych aktywów finansowych	282 955 894,98	263 192 597,71
ODPISY AKTUALIZUJĄCE		
Stan na początek okresu:	47 997 807,82	31 588 168,32
a) udziały lub akcje	23 192 031,85	23 710 632,98
b) udzielone pożyczki	21 927 911,51	7 877 535,34
c) inne inwestycje długoterminowe	2 877 864,46	0,00
Zwiększenia/zmniejszenia odpisu:	10 210 155,70	16 409 639,50
a) udziały lub akcje	- 484 294,04	- 518 601,13
b) udzielone pożyczki	10 694 449,74	14 050 376,17
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	2 877 864,46
Odpisy aktualizujące razem	58 207 963,52	47 997 807,82
DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE		
a) udziały lub akcje	180 226 395,37	172 237 101,33
b) udzielone pożyczki	41 369 876,66	39 858 329,15
c) inne inwestycje długoterminowe	3 151 659,43	3 099 359,41
Wartość netto długoterminowych aktywów finansowych	224 747 931,46	215 194 789,89

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) w jednostkach powiązanych	223 777 817,71	214 597 350,83
- udziały lub akcje	180 017 845,37	172 028 551,33
- inne papiery wartościowe	3 151 659,43	3 099 359,41
- udzielone pożyczki	40 608 312,91	39 469 440,09
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	970 113,75	597 439,06
- udziały lub akcje	208 550,00	208 550,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	761 563,75	388 889,06
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	224 747 931,46	215 194 789,89

Na dzień 30 czerwca 2021 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 2021 r. został dokonany odpis aktualizujący na wartość udzielonych pożyczek jednostkom zależnym na kwotę 10 694 449,74 zł.

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasing)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	607,36	607,36
Wartość należności, razem	607,36	607,36

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-06-2021	31-12-2020
a) materiały	1 015 244,87	846 919,59
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	43 519 128,68	24 378 195,71
e) zaliczki na dostawy	17 881,00	221 908,04
Wartość zapasów brutto, razem	44 552 254,55	25 447 023,34
ODPISY AKTUALIZUJĄCE		
Stan na początek okresu	3 577 362,40	317 011,87
d) towary	3 577 362,40	317 011,87
Zwiększenie odpisu	3 577 362,40	3 260 350,53
d) towary	0,00	3 260 350,53
Odpisy aktualizujące, razem	3 577 362,40	3 577 362,40
ZAPASY		
a) materiały	1 015 244,87	846 919,59
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	0,00	0,00
d) towary	39 941 766,28	20 800 833,31
e) zaliczki na dostawy	17 881,00	221 908,04
Wartość zapasów netto, razem	40 974 892,15	21 869 660,94

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2021	31-12-2020
a) półprodukty i produkty w toku	594 691 631,27	471 739 090,17
b) produkty gotowe	56 276 146,92	153 418 333,33
c) zaliczki na dostawy	7 317 458,76	8 880 594,95
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Wartość kontraktów budowlanych razem	658 285 236,95	634 038 018,45

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-06-2021	31-12-2020
a) rozliczenia międzyokresowe	550 812 379,62	499 949 479,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	550 812 379,62	499 949 479,07

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2021	31-12-2020
- zaliczki na lokale	548 603 216,48	497 571 042,29
- rezerwa na roboty	1 850 808,89	1 931 718,22
- inne	358 354,25	446 718,56
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	550 812 379,62	499 949 479,07

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	3 502 967,44	6 425 480,77
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	10 060 061,79	10 868 153,16
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 919 376,14	2 602 336,14
d) inne	2 299 613,51	2 199 995,88
Wartość należności, razem	18 782 018,88	22 095 965,95

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	30-06-2021	31-12-2020
nieprzeterminowane	13 270 112,43	16 932 446,44
Do 3 miesięcy	14 761,02	115 415,97
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	49 910,07	22 436,12
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	29 792,93	80 448,48
Powyżej 1 roku	198 452,78	142 886,92
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	13 563 029,23	17 293 633,93
Odpisy aktualizujące należności	0,00	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	13 563 029,23	17 293 633,93

Nota 9. Inne krótkoterminowe aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	45 072 762,20	53 783 085,84
c) inne papiery wartościowe	1 696 479,50	1 698 533,92
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	46 769 241,70	55 481 619,76

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) w jednostkach powiązanych	40 200 205,35	49 151 244,58
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	40 200 205,35	49 151 244,58
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	6 569 036,35	6 330 375,18
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	1 696 479,50	1 698 533,92
- udzielone pożyczki	4 872 556,85	4 631 841,26
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	46 769 241,70	55 481 619,76

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-06-2021	31-12-2020
a) środki pieniężne w kasie i banku	107 960 954,79	175 982 018,06
b) inne środki pieniężne	1 069 461,41	1 070 686,99
c) inne aktywa pieniężne	38 241,93	2 341,16
Wartość środków pieniężnych, razem	109 068 658,13	177 055 046,21

ŚRODKI NA RACHUNKACH POWIERNICZYCH	30-06-2021	31-12-2020
środki pieniężne na rachunkach powierniczych	38 238 291,01	47 843 857,59
JW. Construction Holding SA	38 238 291,01	47 843 857,59

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 307 187,74	7 871 149,06
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	10 307 187,74	7 871 149,06

Rozliczenia międzyokresowe	30-06-2021	31-12-2020
- ubezpieczenia majątkowe	182 659,24	361 452,36
- odsetki	0,00	400 300,01
- koszty prowizji	7 185 148,82	6 665 569,62
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	1 583 310,18	0,00
- inne	1 356 069,50	443 827,07
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	10 307 187,74	7 871 149,06

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-06-2021	31-12-2020
a) kredyty	82 734 093,80	136 887 118,52
<i>w tym: długoterminowe</i>	<i>22 425 000,00</i>	<i>38 862 027,53</i>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>60 309 093,80</i>	<i>98 025 090,99</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	83 109 959,66	137 262 984,38

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	22 425 000,00	38 862 027,53
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	60 684 959,66	98 400 956,85
KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2021	31-12-2020
Do 1 roku	60 309 093,80	98 025 090,99
Powyżej 1 roku do 2 lat	17 100 000,00	32 103 773,64
Powyżej 2 lat do 5 lat	5 325 000,00	6 758 253,89
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	82 734 093,80	136 887 118,52
- długoterminowe	22 425 000,00	38 862 027,53
- krótkoterminowe	60 309 093,80	98 025 090,99

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-06-2021	31-12-2020
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

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-06-2021	31-12-2020
a) część krótkoterminowa, w tym:	31 289 694,62	28 913 666,81
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	11 780 136,21	8 037 143,78
- <i>odsetki naliczone</i>	1 232 783,49	1 205 581,60
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	480 433,64
- <i>zaliczki_hotele</i>	3 709 795,58	1 501 542,08
- <i>inne</i>	6 357 123,50	4 849 586,46
- pozostałe rezerwy, w tym:	19 509 558,41	20 876 523,03
- <i>rezerwa na przyszłe zobowiązania</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	0,00	0,00
- <i>rezerwy pozostałe</i>	19 509 558,41	20 876 523,03
a) część długoterminowa, w tym:	0,00	0,00
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	0,00	0,00
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	31 289 694,62	28 913 666,81

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu leasingu	31 508 912,92	33 548 867,45
b) zobowiązania z tytułu kaucji	27 705 492,49	26 273 243,76
c) zobowiązania z papierów wartościowych	35 000 000,00	51 500 000,00
d) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
e) zobowiązania wekslowe-powiązane	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe-obce	0,00	0,00
g) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	0,00	0,00
h) przyszłe zdyskontowane płatności z tytułu praw do użytkowania aktywa	2 289 407,68	3 640 970,27
Wartość innych zobowiązań, razem	96 503 813,09	114 963 081,48

W okresie od 1 stycznia 2021 roku do daty wydania niniejszego sprawozdania finansowego spółka J.W. Construction Holding S.A. wykupił wcześniej wyemitowane obligacje na łączną kwotę 59 250 000 zł.

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	30 305 882,78	14 240 546,76
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	330 824,00	5 865 759,72
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 457 897,14	17 140 423,61
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 172 316,64	1 584 456,94
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	23 080 977,68	22 902 845,78
g) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	6 785 487,39	6 718 325,73
h) inne	7 266 945,94	7 591 354,06
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	76 400 331,57	76 043 712,60

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-06-2021	31-12-2020
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	308 680,55	45 101 265,20
b) zobowiązania z tytułu weksli-obce	0,00	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingu	6 181 539,60	6 946 400,21
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
e) przyszłe zdyskontowane płatności z tytułu praw do użytkowania aktywa	1 446 604,12	1 505 585,15
Wartość innych zobowiązań, razem	7 936 824,27	53 553 250,56

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi umieszczono w notach do sprawozdania skonsolidowanego, które jest częścią raportu półrocznego.

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 15. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody ze sprzedaży produktów	139 838 559,20	30 168 361,85
Przychody ze sprzedaży usług	15 762 668,05	25 501 652,75
Przychody ze sprzedaży towarów	1 275 731,41	2 024 903,40
Wartość przychodów, razem	156 876 958,66	57 694 918,00

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody ze sprzedaży, z czego:	156 876 958,66	57 694 918,00
-ze sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków	139 838 559,20	30 168 361,85
-ze sprzedaży usług	15 762 668,05	25 501 652,75
-ze sprzedaży towarów	1 275 731,41	2 024 903,40

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	155 601 227,25	55 670 014,60
-działalność deweloperska	142 826 900,46	36 838 695,42
-działalność hotelarska	9 521 995,02	15 434 980,32
-zarządzanie nieruchomościami	3 252 331,77	3 396 338,86

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	139 838 559,20	30 168 361,85
-Warszawa i okolice	18 540 665,03	29 847 659,09
-Łódź	9 756,10	150 680,02
-Katowice	99 654 738,07	86 282,91
-Poznań	0,00	2 439,02
-działki i sieci	21 633 400,00	81 300,81

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	9 521 995,02	15 434 980,32
-Warszawa i okolice	1 480 011,62	1 581 395,86
-Tarnowo	485 384,54	1 083 564,18
-Stryków	496 443,17	741 338,36
-Krynica Górská	7 060 155,69	12 028 681,92

Nota 16. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Koszty ze sprzedaży produktów	121 732 666,33	21 398 779,07
Koszty ze sprzedaży usług	16 473 077,65	21 544 708,60
Koszty ze sprzedaży towarów	1 275 575,40	2 025 023,40
Koszt własny sprzedaży, razem	139 481 319,38	44 968 511,07

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Koszty sprzedaży	8 603 614,90	8 481 592,84
Koszty zarządu	10 588 634,61	10 483 717,40
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	19 192 249,51	18 965 310,24

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
Amortyzacja	5 276 764,79	5 112 149,01
Amortyzacja prawa do użytkowania aktywa	12 142,43	41 047,43
Zużycie materiałów i energii	28 483 197,27	11 478 977,30
Usługi obce	90 731 681,53	104 874 905,55
Podatki i opłaty	4 105 895,97	4 869 633,98
Wynagrodzenia	14 178 698,76	14 818 492,80
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 746 212,53	2 912 409,10
Pozostałe koszty rodzajowe	4 296 054,64	5 538 317,16
Koszty wg rodzaju, razem	149 830 647,92	149 645 932,33

Nota 17. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	42 963,83	88 485,67
b) dotacje	1 503 359,90	426 194,23
c) inne przychody operacyjne	836 092,94	909 798,72
Wartość przychodów operacyjnych, razem	2 382 416,67	1 424 478,62

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	42 963,83	88 485,67
b) opłaty manipulacyjne, kary	166 404,28	387 250,46
c) rezerwy, odpisy aktualizujące	0,00	648,68
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) dotacje	1 503 359,90	426 194,23
f) inne	669 688,66	521 899,58
Wartość kosztów operacyjnych, razem	2 382 416,67	1 424 478,62

Nota 18. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	7 118 284,20
c) inne koszty operacyjne	2 979 949,54	2 694 882,30
Wartość kosztów operacyjnych, razem	2 979 949,54	9 813 166,50

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	7 118 284,20
c) rezerwy	1 357 695,08	1 366 964,62
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	488 063,63	478 400,90
e) odstępne	0,00	0,00
f) koszty postępowania sądowego	348 285,47	108 774,59
g) koszty zaniechanych inwestycji	0,00	0,00
h) inne	785 905,36	740 742,19
Wartość kosztów operacyjnych, razem	2 979 949,54	9 813 166,50

Nota 19. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 388 580,46	1 557 286,62
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	457 623,60
d) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
e) inne	396 610,31	3 354 269,32
Wartość przychodów finansowych, razem	1 785 190,77	5 369 179,54

Przychody finansowe	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	155 431,68	47 740,66
c) odsetki od pożyczek	1 069 030,47	1 241 318,06
d) odsetki od lokat, bankowe	700,09	80 993,42
e) odsetki od weksli	100 655,60	82 047,73
f) odsetki pozostałe	62 762,62	105 186,75
g) różnice kursowe	0,00	2 943 953,44
h) aktualizacji wartości inwestycji	0,00	457 623,60
i) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
j) inne	396 610,31	410 315,88
Razem	1 785 190,77	5 369 179,54

Nota 20. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) odsetki	4 034 185,77	5 826 166,49
b) aktualizacja wartości inwestycji	10 210 155,70	0,00
c) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	694 049,29	241 461,27
Wartość kosztów finansowych, razem	14 938 390,76	6 067 627,76

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2021 do 30-06-2021	od 01-01-2020 do 30-06-2020
a) odsetki, prowizje kredyty	1 491 961,56	2 788 522,63
b) odsetki-leasing	543 125,40	694 011,56
c) odsetki- pożyczki	178 131,90	286 794,08
d) odsetki- weksle	67 161,66	103 575,31
e) odsetki- emisja obligacji	1 016 504,23	1 512 178,92
f) odsetki pozostałe	737 301,02	441 083,99
g) aktualizacja wartości inwestycji	10 210 155,70	0,00
h) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
i) inne	694 049,29	241 461,27
Wartość kosztów finansowych, razem	14 938 390,76	6 067 627,76

Na kwotę aktualizacji wartości inwestycji składa się odpis na udziały i pożyczki w spółkach zależnych w kwocie 10 210 155,70 zł.

J.W. Construction Holding SA
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 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, 26 sierpnia 2021 r.