

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku



Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi
Standardami Sprawozdawczości Finansowej

Ząbki, dn. 17 marca 2016 r.



A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH") z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymińskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. 7 marca 1994 r. pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 r. została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464. W dniu 16 lipca 2001 r. Spółka zmieniła nazwę na obecnie obowiązującą J.W. Construction Holding S.A. i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000028142.

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

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 31 grudnia 2015 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Grupy Kapitałowej jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

Niniejsze sprawozdanie zostaje zatwierdzone przez Zarząd Grupy Kapitałowej w dniu 17 marca 2016 r. z terminem publikacji na 17 marca 2016 roku. W przypadku, gdyby zaszyły istotne zmiany wymagające ujawnienia, sprawozdanie może zostać zmienione po jego sporządzeniu, przed zatwierdzeniem, wyłącznie przez Zarząd Grupy Kapitałowej.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Podstawowe informacje o Grupie obejmującej jednostkę dominującą oraz jednostki 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 31 grudnia 2015 roku 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	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
JW. Marka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Yakor House Sp. z o.o.	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Seahouse Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Business Financial Construction Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Dana Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Berensona Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 1 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Bliska Wola 2 Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
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
Zdziarska Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Łódź Invest Sp z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Lewandów Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Sochaczewska Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Osada Wiślana Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Parkowa Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- J.W. Marka Sp. z o.o. – działalność marketingowa,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- Yakor House Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji – usługi transportowe,
- J.W. Construction Sp. z o.o. – realizacja produkcji budowlanej, produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa,
- Seahouse Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Business Financial Construction Sp. z o.o. – sprzedaż i marketing,
- Dana Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bałtycka Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Berensona Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 1 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 2 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wola Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Bliska Wola 4 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Zdziarska Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Łódź Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Lewandów Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Sochaczewska Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Osada Wiślana Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Parkowa Invest Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

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

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2014-2015 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.

W pierwszym półroczu 2015 r. nastąpiła rejestracja połączenia Emitenta ze spółkami zależnymi:

- J.W. Group Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach,
- J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością J.W.1 SKA z siedzibą w Ząbkach,
- J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością J.W.2 SKA z siedzibą w Ząbkach,
- Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- J.W. 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 §1 ust 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na Emitenta (łączenie przez przejęcie).

Jednostka dominująca dokonała w latach 2014-2015 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych:

W 2014 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -50%

W 2015 roku:

- J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.-100%
- JW. Ergo Energy -50%

Podstawę prawną zastosowanego wyłączenia spółek ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego były założenia koncepcyjne Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w zakresie ograniczeń przydatności i wiarygodności informacji. Zgodnie z tymi założeniami korzyści uzyskiwane dzięki pozyskanym informacjom powinny przewyższać koszty ich dostarczenia. Stwierdzono, iż koszt pozyskania informacji na temat spółek podporządkowanych nieobjętych konsolidacją, a także koszt uwzględnienia ich w konsolidacji przewyższają korzyści osiągnięte z tego tytułu. Ponadto przy dokonaniu wyłączenia spółek podporządkowanych z obowiązku objęcia konsolidacją kierowano się faktem, że nie są one istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Skonsolidowana sprawozdawczość finansowa jest przygotowywana zgodnie z zasadą kosztu historycznego i dla niektórych pozycji według wartości godziwej. Skonsolidowane informacje finansowe nie były wyceniane inną metodą, co zapewnia porównywalność danych finansowych zawartych w prezentowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Ważne oszacowania i założenia

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

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

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 roku są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej. Zastosowano takie same zasady dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Efekt zastosowania nowych standardów rachunkowości i zmian polityki rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2015 rok są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzeniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok, z wyjątkiem zmian opisanych poniżej.

▪ Zmiany wynikające ze zmian MSSF

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2015 roku:

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2010-2012*)
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2011-2013*)
- Zmiana do MSR 19 *Plany określonych świadczeń – składki pracowników*
- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne*

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

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

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

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

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono następujące drobne poprawki do 7 standardów:

- w MSSF 2 *Płatności w formie akcji* skorygowano definicje „warunki nabycia uprawnień” oraz „warunku rynkowego” oraz wprowadzono dwie nowe definicje „warunku wykonania” oraz „warunku usługi – w MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych* doprecyzowano, że ujęte zobowiązanie z tytułu zapłaty warunkowej spełniające definicję zobowiązania finansowego, podlega wycenie na dzień kończący okres sprawozdawczy do wartości godziwej a skutek wyceny ujmuje się w sprawozdaniu z zysków lub strat,

- w MSSF 8 *Segmenty operacyjne* wprowadza m.in. wymóg ujawniania informacji na temat osądu kierownictwa zastosowanych do kryteriów łączenia segmentów operacyjnych, o których mowa w par. 12 MSSF 8, łącznie z krótkim opisem tych segmentów oraz wykorzystanych wskaźników wskazujących na podobne cechy gospodarcze połączonych na tej podstawie segmentów,

- w MSSF 13 *Wartość godziwa* wprowadzono uściślenie do *Uzasadnienia Wniosków do MSSF 13*, wyjaśniające że usunięcie z MSSF 9 i MSR 39 odpowiednio paragrafów B5.4.12 and AG79, nie powinno być błędnie interpretowane jako zamiar Rady usunięcia możliwości wyceny krótkoterminowych należności i zobowiązań handlowych wycenianych obecnie w wartości nominalnej, wynikającej z faktury,

- w MSR 16 *Rzeczowe aktywa trwałe* i MSR 38 *Wartości niematerialne* doprecyzowano informację nt. sposobu korygowania wartości bilansowej i umorzenia składników aktywów trwałych wycenianych na kolejne dni kończące okresy sprawozdawcze,

- w MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* dodano zapis doprecyzowujący definicję ustalania powiązań pomiędzy podmiotami.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

W wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących standardów:

- MSSF 1 *Zastosowanie MSSF po raz pierwszy*,

- MSSF 3 *Połączenia jednostek gospodarczych*

- MSSF 13 *Wartość godziwa*,

- MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*.

Zastosowanie zmienionych standardów nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Zastosowanie zmienionego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy ze względu na brak planów określonych świadczeń, które wiązałyby się ze składkami pracowników.

- Interpretacja KIMSF 21 *Daniny publiczne*

Interpretacja zawiera wytyczne w zakresie identyfikacji momentu powstania obowiązku ujęcia w księgach rachunkowych jednostki zobowiązań z tytułu poniesienia niektórych opłat na rzecz Państwa, innych niż objętych obecnymi MSSF, np. MSR 12 *Podatek dochodowy*. W niektórych jurysdykcjach, uregulowania dotyczące wybranych opłat wskazują na istnienie zależności pomiędzy powstaniem obowiązku do zapłaty podatku a wystąpieniem konkretnych zdarzeń. Ze względu na złożony charakter tych uregulowań, jednostki nie zawsze miały jasność co do właściwego momentu rozpoznania w księgach rachunkowych odnośnego zobowiązania. Zgodnie z nową interpretacją jako zdarzenie obligujące do rozpoznania zobowiązania do poniesienia opłaty na rzecz Państwa należy traktować działanie, które bezpośrednio wywołuje taki obowiązek. Jeśli np. obowiązek poniesienia opłaty jest uzależniony od uzyskania przychodów w bieżącym okresie, to działaniem wywołującym ten obowiązek jest generowanie przychodu w okresie bieżącym. Jak wskazał Komitet ds. Interpretacji, jednostka nie ma bowiem zwyczajowego obowiązku do zapłaty zobowiązania w związku ze swoimi przyszłymi działaniami, pomimo tego, że jednostka nie ma realnej możliwości

zaprzestania prowadzenia danej działalności w przyszłości. Podkreślono, że zobowiązanie do poniesienia opłaty należy ujmować sukcesywnie, jeśli zdarzenie wywołujące obowiązek zachodzi przez jakiś okres czasu.

Zastosowanie interpretacji nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

▪ **Zmiany wprowadzone samodzielnie przez Grupę**

Grupa nie dokonała korekty prezentacyjnej danych porównywalnych 2014 rok i/lub na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Standardy nieobowiązujące (Nowe standardy i interpretacje)

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

– *MSSF 9 Instrumenty finansowe*

Nowy standard został opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Celem standardu jest uporządkowanie klasyfikacji aktywów finansowych oraz wprowadzenie jednolitych zasad podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Standard wprowadza również nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

– *MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts*

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Grupa zastosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako data wejścia w życie tego standardu. Ze względu na przejściowy charakter standardu Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać formalnej procedury zatwierdzenia standardu i poczekać na docelowy standard.

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

– *MSSF 15 Przychody z umów z klientami*

Nowy ujednoczony standard został opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku (pierwotnie 2017 roku) lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie. Standard ustanawia jednolite ramy ujmowania przychodów i zawiera zasady, które zastąpią większość szczegółowych wytycznych w zakresie ujmowania przychodów istniejących obecnie w MSSF, w szczególności, w MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną oraz związanych z nimi interpretacjach. W dniu 11 września 2015 roku Rada Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości opublikowała projekt zmian w przyjętym standardzie odraczający o rok datę wejścia w życie tego standardu.

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

– *MSSF 16 Leasing*

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcom wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

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

– *Zmiany w MSSF 11 Ujmowanie nabycia udziałów we wspólnych działaniach*

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zmiany w MSR 27: *Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych*

Zmiany w MSR 27 zostały opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przywracają w MSSF opcję ujmowania w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone za pomocą metody praw własności. W przypadku wyboru tej metody należy ją stosować dla każdej inwestycji w ramach danej kategorii.

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

- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem*

Zmiany w MSSF 10 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 11 września 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później (termin wejścia w życie obecnie został odroczony bez wskazania daty początkowej). Zmiany doprecyzowują rachunkowość transakcji, w których jednostka dominująca traci kontrolę nad jednostką zależną, która nie stanowi „biznesu” zgodnie z definicją określoną w MSSF 3 „Połączenia jednostek”, w drodze sprzedaży wszystkich lub części udziałów w tej jednostce zależnej do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia ujmowanego metodą praw własności.

Grupa stosuje nowy standard nie wcześniej niż z dniem ustalonym przez Unię Europejską jako datę wejścia w życie tego standardu. Aktualnie Komisja Europejska postanowiła odroczyć formalną procedurę zatwierdzenia standardu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (*Annual Improvements 2012-2014*)

W dniu 25 września 2014 r. w wyniku dokonanego przeglądu MSSF wprowadzono drobne poprawki do następujących 4 standardów:

- MSSF 5 Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana, w zakresie przeklasyfikowania aktywów lub grupy do zbycia z „przeznaczonych do sprzedaży” do „posiadanych w celu przekazania właścicielom” i odwrotnie,

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia, m.in. w zakresie zastosowania zmian do MSSF 7 odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych do śródrocznych skróconych sprawozdań finansowych,

- MSR 19 Świadczenia pracownicze, w zakresie waluty „obligacji korporacyjnych wysokiej jakości” wykorzystywanych do ustalenia stopy dyskonta,

- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, w zakresie doprecyzowania, w jaki sposób wskazać, że ujawnienia wymagane przez par. 16A MSR 34 zostały zamieszczone w innym miejscu raportu śródrocznego.

Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub później. Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2016 r., chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie. Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, z wyjątkiem poprawki do MSR 34, która może skutkować dodatkowymi ujawnieniami w śródrocznych sprawozdaniach finansowych Grupy.

- Zmiany w MSR 1: *Inicjatywa w sprawie ujawnień*

W dniu 18 grudnia 2014 roku w ramach dużej inicjatywy mającej na celu poprawę prezentacji i ujawnień w raportach finansowych opublikowano zmiany do MSR 1. Zmiany te mają służyć dalszemu zachęcaniu jednostek do stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w ich sprawozdaniach finansowych. Przykładowo, zmiany doprecyzowują, że istotność dotyczy całości sprawozdań finansowych oraz, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień *stricte* finansowych. Ponadto, zmiany doprecyzowują, że jednostki powinny stosować profesjonalny osąd przy określaniu w jakim miejscu i w jakiej kolejności prezentować informacje przy ujawnianiu informacji finansowych.

Opublikowanym zmianom towarzyszy też projekt zmian do MSR 7 *Sprawozdanie z przepływów pieniężnych*, który zwiększa wymogi ujawnień odnośnie przepływów z działalności finansowej oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jednostki.

Zmiany mogą być zastosowane niezwłocznie, a obowiązkowo dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2016 roku, a ich skutkiem może być zmiana zakresu i/lub formy ujawnień prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji*

Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 zostały opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie rachunkowości jednostek inwestycyjnych.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat*.

Zmiany w MSR 12 zostały opublikowane w dniu 19 stycznia 2016 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Ich celem jest doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

Grupa ocenia, że zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

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

- MSSF 9 *Instrumenty finansowe* opublikowany w dniu 24 lipca 2014 roku,
- MSSF 14 *Regulatory Deferral Accounts* opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,
- MSSF 15 *Przychody z umów z klientami* opublikowany w dniu 28 maja 2014 roku,
- MSSF 16 *Leasing* opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku,
- Zmiany w MSSF 10 i MSR 28: *Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem* opublikowane w dniu 11 września 2014 roku,
- Zmiany w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28: *Jednostki inwestycyjne: zastosowanie wyjątku z konsolidacji* opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku,
- Zmiany w MSR 12: *Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat* opublikowany w dniu 19 stycznia 2016 roku.

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 Grupy Kapitałowej,
- 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:

- Budynek i budowle: stawki amortyzacyjne od 1,25% – 4,5%
- Maszyny i urządzenia: 6% - 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 i prawnych, 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.

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

Leasing jest umową, na mocy, której leasingodawca przekazuje leasingobiorcy w zamian za określoną opłatę lub serię opłat prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez oznaczony okres. Umowy leasingowe klasyfikowane są przez spółkę do leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Leasing uznawany jest za finansowy wtedy, gdy zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów przenoszone są na spółkę. Początkowe ujęcie leasingu finansowego następuje w dniu rozpoczęcia okresu leasingu rozumianego jako dzień, od którego spółce przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu leasingu.

Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie Grupy Kapitałowej wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązanie:

- w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- w wysokości bieżącej (zdyskontowanej) wartości opłat leasingowych, zależnie od tego, która kwota jest niższa.

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe (prezentowane w rachunku wyników danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejścia składnika w leasing. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu podlegają umorzeniu i amortyzacji według takich samych zasad, co inne nabyte składniki majątkowe podobnego rodzaju. Jeżeli po zakończeniu leasingu spółka nie zamierza nabyć tytułu własności przedmiotu leasingu okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu.

Leasing, który nie spełnia kryteriów leasingu finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane przez spółkę jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

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 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 Grupy Kapitałowej. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie 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 stanowi poniesione nakłady związane z realizacją osiedli mieszkaniowych i koszty związane z produkcją pomocniczą. Produkcja pomocnicza wyceniana jest według kosztów wytworzenia. Produkcja związana z realizacją osiedli wyceniana jest na podstawie MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz zasad opisanych w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich”.

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.

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Należności Grupy Kapitałowej 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.

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 Grupy Kapitałowej.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Grupy Kapitałowej wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

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

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje aktywowania nakładów czynnych rozliczeń międzyokresowych, jeżeli jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz 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. stanowią :

- 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 Grupy 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 przeniesienie 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 w pozycji produkcja w toku. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z Interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości”, opublikowaną w lipcu 2008 roku. Interpretacja ta dotyczy momentu rozpoznania, ujęcia przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości.

Począwszy od 2009 roku Grupa 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.

Grupa dokonała zmiany polityki rachunkowości w zakresie określenia momentu przekazania kupującemu kontroli i znaczącego ryzyka. Po zmianie Grupa wykorzystując interpretację IFRIC 15 rozpoznaje przychody ze sprzedaży nieruchomości po spełnieniu następujących warunków:

- zakończeniu budowy;
- odbiór lokalu protokołem przekazania.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Grupa Emitenta będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

a) Metoda zerowa

Metoda zerowa jest stosowana w przypadku, gdy nie jest możliwe w sposób wiarygodny ustalenie stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi budowlanej. Przychody z tytułu nie zakończonej usługi budowlanej, 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 procentowa

Metoda procentowa jest używana, gdy występuje możliwość w wiarygodny sposób ustalenia stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi. Przychody z tytułu nie zakończonej umowy budowlanej wykazywane są współmiernie 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 Grupa 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 rachunku zysków i strat.

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 przestało 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 odroczone 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.

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży i działalność zaniechana 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.

Zobowiązania

Zobowiązania Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej 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 wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody

Przychody Grupa Emitenta ujmuje w takiej wartości w jakiej jest prawdopodobne, że powstaną korzyści ekonomiczne związane z transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wiarygodnie wycenić. Przychody ujmowane są wg zasady memoriałowej, niezależnie od daty otrzymania płatności.

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

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane w okresie, w którym świadczono usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji, określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

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.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

W I półroczu 2015 miało miejsce połączenie jednostki dominującej ze spółkami zależnymi: Lokum Sp. z o.o., J.W. 6 Sp. z o.o., J.W. Group Sp. z o.o., J.W. Group Sp. z o.o. 1 S.K.A., J.W. Group Sp. z o.o. 2 S.K.A. W związku z powyższym, sprawozdanie finansowe jednostki dominującej, na którą przeszedł majątek połączonych spółek, zawiera dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy, określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	31-12-2015	31-12-2014
AKTYWA TRWAŁE		865 498 014,24	904 778 822,33
Wartości niematerialne	1,2	12 745 510,23	13 813 299,05
Rzeczowe aktywa trwałe	3	409 374 178,66	388 885 904,88
Nieruchomości inwestycyjne	4	405 269 174,24	434 616 169,65
Inne aktywa finansowe	5	1 207 508,79	36 753 504,22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	33 943 592,88	30 261 357,39
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	2 958 047,44	448 587,14
AKTYWA OBROTOWE		832 087 213,77	545 466 771,69
Zapasy	7	30 154 376,85	31 075 008,40
Kontrakty budowlane	7	507 745 822,96	391 963 458,94
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	55 620 217,55	68 831 829,96
Inne aktywa finansowe	9	37 134 640,11	1 892 075,40
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	188 410 473,22	41 320 236,05
Rozliczenia międzyokresowe	11	13 021 683,08	10 384 162,94
Aktywa razem		1 697 585 228,01	1 450 245 594,02
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		626 642 780,12	627 158 202,23
Kapitał podstawowy	12	17 771 888,60	17 771 888,60
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 490 208,19	7 490 208,19
Pozostałe kapitały	13	632 289 847,95	609 004 048,81
Niepodzielony wynik finansowy		-36 643 327,20	-15 448 962,94
Zysk/ strata netto		5 734 162,58	8 341 019,57
ZOBOWIĄZANIA		1 070 942 447,89	823 087 391,79
Zobowiązania długoterminowe		449 965 009,64	522 899 863,10
Kredyty i pożyczki	14	161 905 635,99	194 036 892,71
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	37 850 859,99	28 098 685,78
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych	16	241 204,48	208 947,48
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	55 013 370,26	55 373 146,15
Inne zobowiązania	18	194 953 937,92	245 182 190,98
Zobowiązania krótkoterminowe		620 977 438,25	300 187 528,69
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	19	54 627 031,59	59 964 347,49
Kontrakty budowlane	7	353 456 461,90	118 584 362,41
Kredyty i pożyczki	14	46 916 660,28	82 182 960,94
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	16 474 664,03	14 992 921,45
Inne zobowiązania	19	149 502 619,45	24 462 936,40
Pasywa razem		1 697 585 228,01	1 450 245 594,02

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2015 do 31-12-2015	za okres 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	24	202 176 829,94	212 835 707,19
Przychody netto ze sprzedaży produktów		200 036 902,29	211 489 747,05
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		2 139 927,65	1 345 960,14
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	25	160 936 021,41	171 273 755,67
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		158 861 674,81	169 896 856,18
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 074 346,60	1 376 899,49
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		41 240 808,53	41 561 951,52
Koszty sprzedaży	25	18 136 636,59	18 991 609,98
Koszty ogólnego zarządu	25	14 671 344,18	14 728 313,74
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	4	31 329 588,34	28 392 993,33
Zysk (strata) ze sprzedaży		39 762 416,10	36 235 021,13
Pozostałe przychody operacyjne	26	3 209 702,62	5 971 445,95
Pozostałe koszty operacyjne	27	18 366 094,75	6 960 087,35
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		24 606 023,97	35 246 379,73
Przychody finansowe	28	1 805 964,93	4 516 772,40
Koszty finansowe	29	19 154 325,26	27 970 289,05
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		7 257 663,64	11 792 863,08
Zysk (strata) brutto		7 257 663,64	11 792 863,08
Podatek dochodowy	12	1 523 501,06	3 451 843,51
Zysk (strata) netto		5 734 162,58	8 341 019,57

Inne całkowite dochody:		-6 249 584,69	-3 258 471,73
w tym:			
Podlegające reklasyfikacji do rachunku zysków i strat:		-818 292,21	-3 252 421,68
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		-818 292,21	-3 252 421,68
Nie podlegające reklasyfikacji do rachunku zysków i strat:		-5 431 292,48	-6 050,05
Zysk/strata z przejęcia spółek		3 853,67	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny aktywów trwałych		-5 435 146,15	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	-6 050,05
Całkowity dochód		-515 422,11	5 082 547,84

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2015 do 31-12-2015	01-01-2014 do 31-12-2014
Zysk (strata) netto	5 734 162,58	8 341 019,57
Korekta o pozycję	199 507,53	12 524 231,90
Amortyzacja	9 960 621,38	7 818 645,05
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	-2 828,22	0,00
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	5 557 294,92	1 023 723,95
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej - udziały	0,00	0,00
Odsetki i dywidendy	16 872 594,65	33 810 954,17
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	5 082 541,56	2 625 258,52
Inne korekty	-37 270 716,76	-32 754 349,80
- odpis nieruchomości inwestycyjne	-31 329 588,34	-28 392 993,33
- pozostałe korekty	-5 941 128,42	-4 361 356,47
Zmiana stanu kapitału obrotowego	200 436 322,50	67 052 622,93
Zmiana stanu zapasów	920 631,55	966 461,39
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	187 597 731,68	108 329 010,69
Zmiana stanu należności	2 107 969,26	-13 951 798,07
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 809 990,01	-28 291 051,08
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	206 369 992,61	87 917 874,40
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	5 679 440,60	1 323 825,35
Nabycie wartości niematerialnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-39 726 898,05	-23 214 284,94
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	800 000,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-1 002 500,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	1 000 000,00
Pożyczki udzielone	-42 699,00	-376 397,20
Splata pożyczek	220 000,00	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	202 514,28	43 062,25
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-32 867 642,17	-22 226 294,54
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	28 915 480,76
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	0,00
Otrzymane kredyty i pożyczki	64 578 060,63	110 708 404,39
Splaty kredytów i pożyczek	-132 378 524,27	-127 238 743,12
Emisja dłużnych papierów wartościowych	77 620 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-10 570 000,00	-10 570 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-64 136,08	-4 215 624,01
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-26 145 093,56	-36 876 332,77
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	3 000 000,00	0,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-2 452 420,01	-913 037,64
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-26 412 113,29	-40 189 852,39
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	147 090 237,15	25 501 727,47
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	41 320 236,05	15 818 508,58
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	188 410 473,22	41 320 236,05



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2014	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-2 775 032,01	-15 448 962,94	8 341 019,57	627 158 202,23
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-2 775 032,01	-15 448 962,94	8 341 019,57	627 158 202,23
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-818 292,21	0,00	0,00	-818 292,21
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	-5 435 196,15	0,00	-5 435 146,15
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	6 357,60	0,00	0,00	-2 503,93	0,00	3 853,67
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 838 130,82	7 947 357,60	-3 593 324,22	-20 886 663,01	8 341 019,57	620 908 617,54
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 734 162,58	5 734 162,58
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 838 130,82	7 947 357,60	-3 593 324,22	-20 886 663,01	14 075 182,15	626 642 780,12
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	24 097 683,76	0,00	0,00	-15 756 664,19	-8 341 019,57	0,00
Stan na 31 grudnia 2015	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	627 935 814,57	7 947 357,60	-3 593 324,22	-36 643 327,20	5 734 162,58	626 642 780,12



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2013	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu zmiany prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2014	10 814 656,00	0,00	7 490 208,19	488 506 357,82	7 947 307,60	477 117,60	-13 305 438,50	11 444 007,52	513 374 216,23
Emisja akcji	6 957 232,60	0,00	0,00	101 744 205,56	0,00	0,00	0,00	0,00	108 701 438,16
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 252 149,61	-272,07	0,00	-3 252 421,68
Zysk/ strata z przejęcia spółek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 161,95	0,00	2 161,95
Włączenie spółki do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-8 212,00	0,00	-8 212,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	590 250 563,38	7 947 307,60	-2 775 032,01	-13 311 760,62	11 444 007,52	618 817 182,66
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 341 019,57	8 341 019,57
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	590 250 563,38	7 947 307,60	-2 775 032,01	-13 311 760,62	19 785 027,09	627 158 202,23
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	13 581 209,84	0,00	0,00	-2 137 202,32	-11 444 007,52	0,00
Stan na 31 grudnia 2014	17 771 888,60	0,00	7 490 208,19	603 831 773,22	7 947 307,60	-2 775 032,01	-15 448 962,94	8 341 019,57	627 158 202,23

C. DODATKOWE INFORMACJE

INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIĘGLYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

W niniejszym Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostały ujęte inne niż wcześniej opisane istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W Sprawozdaniu Finansowym Grupy sporządzonym za rok 2015 zostały ujęte wszystkie zdarzenia, które wystąpiły do dnia sporządzenia Sprawozdania czyli do dnia 17 marca 2016 roku i miały wpływ na Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku.

ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2015 roku Grupa nie dokonała zmian zasad polityki rachunkowości.

WALUTA POMIARU I WALUTA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	31-12-2015	31-12-2014
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	12 389 648,22	12 389 648,22
c) inne wartości niematerialne	355 862,01	1 423 650,83
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	12 745 510,23	13 813 299,05

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.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły okoliczności, w wyniku których Spółka winna utworzyć odpisy aktualizujące wartości niematerialne.

W ramach Spółki nie prowadzono w latach 2014-2015 prac rozwojowych i nie ponoszono na nie kosztów. Spółka nie posiadała zaliczek na wartości niematerialne.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nie zachodzi utrata wartości firmy. Wartość ta związana jest z nieruchomością inwestycyjną, z której oczekiwany jest przyszły przepływ pieniężny. Zarząd Spółki przeanalizował utratę wartości aktywów zgodnie z MSR 36, m.in. poprzez porównanie wartości księgowej nieruchomości wraz z wartością firmy do wyceny rynkowej.

Nazwa grupy składników majątku	od 01-01-2015 do 31-12-2015	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Inne wartości niematerialne razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	12 389 648,22	15 847 570,01	28 237 218,23
	Połączenia	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	12 389 648,22	15 847 570,01	28 237 218,23
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Przychody	0,00	93 412,84	93 412,84
	Przyjęcie aportem	0,00	0,00	0,00
	Rozchody	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	12 389 648,22	15 940 982,85	28 330 631,07
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	12 389 648,22	14 423 919,18	26 813 567,40
	Razem po połączeniu	12 389 648,22	14 423 919,18	26 813 567,40
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	0,00	1 161 201,66	1 161 201,66
	Zwiększenie	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
	Przyjęcie aportem	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	12 389 648,22	15 585 120,84	27 974 769,06
Stan na początek roku obrotowego (netto)		12 389 648,22	1 423 650,83	13 813 299,05
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		12 389 648,22	355 862,01	12 745 510,23

Nazwa grupy składników majątku	od 01-01-2014 do 31-12-2014	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne	Inne wartości niematerialne razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	12 389 648,22	15 800 013,58	28 189 661,80
	Połączenia	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	12 389 648,22	15 800 013,58	28 189 661,80
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Przychody	0,00	47 556,43	47 556,43
	Przyjęcie aportem	0,00	0,00	0,00
	Rozchody	0,00	0,00	0,00
	Stan na koniec roku obrotowego	12 389 648,22	15 847 570,01	28 237 218,23
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	12 389 648,22	13 304 332,23	25 693 980,45
	Połączenia	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	12 389 648,22	13 304 332,23	25 693 980,45
	Połączenie	0,00	0,00	0,00
	Amortyzacja za rok	0,00	1 119 586,95	1 119 586,95
	Zwiększenie	0,00	0,00	0,00
	Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00
	Przyjęcie aportem	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	12 389 648,22	14 423 919,18	26 813 567,40	
Stan na początek roku obrotowego (netto)		12 389 648,22	2 495 681,35	14 885 329,57
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		12 389 648,22	1 423 650,83	13 813 299,05

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

Nie występuje.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	31-12-2015	31-12-2014
a) środki trwałe, w tym:	392 987 122,06	371 363 273,68
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	40 475 676,73	37 957 900,43
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	319 260 404,91	306 203 524,79
- urządzenia techniczne i maszyny	18 783 154,61	17 082 076,73
- środki transportu	172 985,84	534 251,75
- inne środki trwałe	14 294 899,97	9 585 519,98
b) środki trwałe w budowie	16 387 056,60	17 522 631,20
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	409 374 178,66	388 885 904,88

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.

Spółka Dana Invest Sp. z o.o. w pozycji środków trwałych aktywowwała w 2015 roku koszty finansowe na kwotę 281.951,49 PLN.

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



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	od 01-01-2015 do 31-12-2015	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 w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	39 835 437,48	355 386 826,18	43 854 121,64	4 672 048,43	20 542 574,93	17 522 631,20	481 813 639,86
	Razem po połączeniu	39 835 437,48	355 386 826,18	43 854 121,64	4 672 048,43	20 542 574,93	17 522 631,20	481 813 639,86
	Przychody	2 850 000,00	20 077 338,71	3 965 073,10	3 328,76	6 432 390,69	2 738 565,56	36 066 696,82
	Rozchody	236 834,62	5 317 709,57	1 892 697,19	235 421,85	37 801,88	3 874 140,16	11 594 605,27
	Stan na koniec roku obrotowego	42 448 602,86	370 146 455,32	45 926 497,55	4 439 955,34	26 937 163,74	16 387 056,60	506 285 731,41
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	1 877 537,05	49 183 301,39	26 772 044,91	4 137 796,68	10 957 054,95	0,00	92 927 734,98
	Razem po połączeniu	1 877 537,05	49 183 301,39	26 772 044,91	4 137 796,68	10 957 054,95	0,00	92 927 734,98
	Amortyzacja za rok	95 389,08	4 765 077,03	1 852 586,12	364 594,67	1 721 772,82	0,00	8 799 419,72
	Zmniejszenia		3 062 328,01	1 481 288,09	235 421,85	36 564,00	0,00	4 815 601,95
	Stan na koniec okresu obrotowego	1 972 926,13	50 886 050,41	27 143 342,94	4 266 969,50	12 642 263,77	0,00	96 911 552,75
Opisy aktualizujące	Zmiana odpisów	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
Stan na początek roku obrotowego (netto)		37 957 900,43	306 203 524,79	17 082 076,73	534 251,75	9 585 519,98	17 522 631,20	388 885 904,88
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		40 475 676,73	319 260 404,91	18 783 154,61	172 985,84	14 294 899,97	16 387 056,60	409 374 178,66



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	od 01-01-2014 do 31-12-2014	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 w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe razem
wartość	Stan na początek roku obrotowego	40 495 367,21	374 827 222,07	43 663 776,95	5 714 775,72	20 826 567,81	17 596 113,18	503 123 822,94
	Połączenie-aktualizacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	40 495 367,21	374 827 222,07	43 663 776,95	5 714 775,72	20 826 567,81	17 596 113,18	503 123 822,94
	Przychody	199 822,00	72 000,00	328 574,36	95 081,67	175 972,39	126 518,02	997 968,44
	Przemieszczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rozchody	859 751,73	19 512 395,89	138 229,67	1 137 808,96	459 965,27	200 000,00	22 308 151,52
	Stan na koniec roku obrotowego	39 835 437,48	355 386 826,18	43 854 121,64	4 672 048,43	20 542 574,93	17 522 631,20	481 813 639,86
umorzenie	Stan na początek roku obrotowego	1 782 147,97	49 608 445,62	24 759 309,00	4 716 938,25	9 837 096,57	0,00	90 703 937,41
	Połączenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem po połączeniu	1 782 147,97	49 608 445,62	24 759 309,00	4 716 938,25	9 837 096,57	0,00	90 703 937,41
	Amortyzacja za rok	95 389,08	5 146 213,39	2 152 197,09	517 464,67	1 596 691,61	0,00	9 507 955,84
	przemieszczenia/aport	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
	Zmniejszenia	0,00	5 571 357,62	139 461,18	1 096 606,24	476 733,23	0,00	7 284 158,27
Stan na koniec okresu obrotowego	1 877 537,05	49 183 301,39	26 772 044,91	4 137 796,68	10 957 054,95	0,00	92 927 734,98	
Opisy aktualizujące	Zmiana odpisów	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
Stan na początek roku obrotowego (netto)		38 713 219,24	325 218 776,45	18 904 467,95	997 837,47	10 989 471,24	17 596 113,18	412 419 885,53
Stan na koniec roku obrotowego (netto)		37 957 900,43	306 203 524,79	17 082 076,73	534 251,75	9 585 519,98	17 522 631,20	388 885 904,88

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31-12-2015	31-12-2014
a) nieruchomości inwestycyjne	405 269 174,24	434 616 169,65
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	405 269 174,24	434 616 169,65

ZMIANA STANU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	Według wartości godziwej	Według kosztu historycznego	Razem wartość nieruchomości inwestycyjnych
a) stan na początek okresu	403 749 474,30	30 866 695,35	434 616 169,65
poniesione nakłady	272 092 999,63	29 492 117,46	301 585 117,09
koszty finansowe	30 377 331,30	1 374 577,89	31 751 909,19
wartość aktualizacji	101 279 143,37	0,00	101 279 143,37
b) zwiększenia (z tytułu)	59 053 805,38	11 784 444,24	70 838 249,62
poniesione nakłady	11 682 235,52	11 596 453,77	23 278 689,29
koszty finansowe	5 532 548,66	187 990,47	5 720 539,13
wartość aktualizacji	41 839 021,20	0,00	41 839 021,20
reklasyfikacja z kontraktów budowlanych	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	72 922 377,76	27 262 867,27	100 185 245,03
poniesione nakłady-sprzedaży, korekty	78 801,00	4 129 314,45	4 208 115,45
koszty finansowe	0,00	214 551,52	214 551,52
wartość aktualizacji	10 509 432,86	0,00	10 509 432,86
reklasyfikacja do kontraktów budowlanych	62 334 143,90	22 919 001,30	85 253 145,20
d) stan na koniec okresu	389 880 901,92	15 388 272,32	405 269 174,24
nakłady	221 362 290,25	14 040 255,48	235 402 545,73
koszty finansowe	35 909 879,96	1 348 016,84	37 257 896,80
wartość aktualizacji	132 608 731,71	0,00	132 608 731,71

Grupa Kapitałowa 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 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 okresie sprawozdawczym nie dokonano przeniesień pomiędzy poziomami hierarchii.

W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy ustala sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości odpowiednio dobierając metodę wyceny. Uwzględni 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 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.

Przy zastosowaniu wyceny metodą dochodową przyjęto poniższe kluczowe założenia:

KLUCZOWE ZAŁOŻENIA	Wartości
rentowność długoterminowych lokat	2,00% - 2,10%
m - premia za ryzyko w inwestycje w nieruchomości	3,00% - 5,00%
rs - premia za ryzyko projektu (faza wstępna)	2,05% - 2,50%
stopa kapitalizacji	7,40% - 9,50%

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) udziały lub akcje	221 904,98	221 854,98
b) udzielone pożyczki	985 603,81	36 531 649,24
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	1 207 508,79	36 753 504,22

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) w jednostkach zależnych	997 958,79	36 543 954,22
- udziały lub akcje	12 354,98	12 304,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	985 603,81	36 531 649,24
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	209 550,00	209 550,00
- udziały lub akcje	209 550,00	209 550,00
- 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
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	1 207 508,79	36 753 504,22

Zmiana wartości długoterminowych aktywów finansowych wynika przede wszystkim z reklasyfikacji udzielonych pożyczek do inwestycji krótkoterminowych.



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1	TBS Marki Sp. z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 360 000,00	0,00	0,00	13 360 000,00	100,00%
2	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	metoda pełna	16.06.2003	4 347 000,00	0,00	0,00	4 347 000,00	99,99%
3	J.W. Construction Bułgaria Sp. z o.o.	Warna (Bułgaria)	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	0,00	9 854,98	100,00%
4	Yakor House Sp. z o.o.	Soczi (Rosja)	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
5	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	57 451 956,00	0,00	30 430 356,00	27 021 600,00	99,99%
6	J.W. Marka Sp. z o.o.	Ząbki	działalność własności intelektualnej	jednostka zależna	metoda pełna	23.08.2011	155 841 000,00	0,00	155 779 575,58	61 424,42	100,00%
7	Seahouse Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2012	10 950 000,00	0,00	0,00	10 950 000,00	100,00%
8	Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	11.06.2013	15 240 000,00	0	0	15 240 000,00	100,00%
9	Dana Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.11.2013	10 064 950,00	0,00	0,00	10 064 950,00	99,99%
10	Bałtycka Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
11	Berenzona Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	28.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
12	Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	28 535 700,00	0,00	0,00	28 535 700,00	100,00%
13	Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	29.01.2014	13 820 000,00	0,00	0,00	13 820 000,00	100,00%
14	Wola Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
15	Bliska Wola 4 Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
16	Zdziarska Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
17	Łódź Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	22.01.2014	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00	100,00%



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
18	Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Szczecin	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.04.2014	19 309 914,41	0,00	0,00	19 309 914,41	100,00%
19	Lewandów Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	24.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
20	Sochaczewska Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	25.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
21	Osada Wiślana Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
22	Parkowa Invest Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	16.07.2014	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	100,00%
23	J.W. Ergo Energy Sp. z o.o.	Ząbki	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	06.10.2014	2 500,00	0,00	0,00	2 500,00	50,00%

Powiązania pośrednie											
	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartości (razem)	Odpisy do wysokości wartości księgowej aportu	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
24	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	2,00%
25	Karczma Regionalna Sp. z o.o.	Krynica Górska	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	0,00	208 550,00	8,06%
26	J.W. Construction Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	0,00	50,00	0,01%

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) należności z tytułu kaucji	2 958 047,44	448 587,14
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	0,00	0,00
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	2 958 047,44	448 587,14

Nota 7. Zapasy i kontrakty budowlane

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

ZAPASY	31-12-2015	31-12-2014
a) materiały	2 869 014,77	2 948 465,09
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	576 011,87	539 363,00
d) towary	26 707 320,62	27 580 050,72
e) zaliczki na dostawy	2 029,59	7 129,59
Wartość zapasów, razem	30 154 376,85	31 075 008,40

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

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

KONTRAKTY BUDOWLANE	31-12-2015	31-12-2014
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	480 195 107,71	305 213 073,85
b) produkty gotowe	23 206 459,49	83 580 514,31
c) zaliczki na dostawy	4 225 637,69	3 051 252,71
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	118 618,07	118 618,07
Wartość kontraktów budowlanych razem	507 745 822,96	391 963 458,94
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	353 456 461,90	118 584 362,41
Wartość kontraktów budowlanych razem	353 456 461,90	118 584 362,41

Kontrakty budowlane – pasywa stanowią min. kwoty zaliczek wpłaconych przez kontrahentów w związku z realizowanymi pracami. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31-12-2015	31-12-2014
- zaliczki na lokale	347 909 657,32	110 987 387,83
- rezerwa na roboty	2 574 783,29	7 138 887,90
- inne	2 972 021,29	458 086,68
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	353 456 461,90	118 584 362,41

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o łącznej wartości 500,9 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 31 grudnia 2015 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 201,6 mln (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o. zobowiązania wynoszą 104,1 mln).

Spółki Grupy Kapitałowej w związku z prowadzoną działalnością emitują obligacje, które zabezpieczane są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Spółka Grupy ustanowiła zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych oraz w środkach trwałych o łącznej wartości 335 mln oraz na nieruchomościach obcych o wartości 10 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę wyemitowanych obligacji (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółki. Na dzień 31 grudnia 2015 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wynoszą 314,1 mln.

Nota 8. Należności krótkoterminowe

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

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	11 057,04	409,80
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	29 844 182,26	29 425 255,88
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	16 993 666,09	16 712 015,70
d) inne	8 771 312,16	22 694 148,59
Wartość należności, razem	55 620 217,55	68 831 829,96

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH	31-12-2015
Nieprzeterminowane	23 230 842,05
Do 3 miesięcy	3 899 064,29
Powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	826 097,75
Powyżej 6 miesięcy do 1 roku	807 471,40
Powyżej 1 roku	1 091 763,81
Należności z tyt. dostaw i usług brutto	29 855 239,30
Odpisy aktualizujące należności	0,00
Należności z tyt. dostaw i usług netto	29 855 239,30

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

ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI HANDLOWYCH ORAZ INNYCH NALEŻNOŚCI	31-12-2015
Stan na początek okresu	26 036 567,77
a) zwiększenia	3 150 859,26
b) zmniejszenia	1 338 926,64
Stan na koniec okresu	27 848 500,39

Odpisy aktualizujące dotyczą w całości należności innych przeterminowanych.

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

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

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	36 788 293,29	1 561 129,15
c) inne inwestycje	346 346,82	330 946,25
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 134 640,11	1 892 075,40

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) w jednostkach zależnych	36 732 808,75	610 673,15
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	36 732 808,75	610 673,15
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

b) w pozostałych jednostkach	401 831,36	1 281 402,25
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	346 346,82	330 946,25
- udzielone pożyczki	55 484,54	950 456,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	37 134 640,11	1 892 075,40

Zmiana wartości krótkoterminowych aktywów finansowych wynika przede wszystkim z reklasyfikacji udzielonych pożyczek z długoterminowych aktywów finansowych.

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31-12-2015	31-12-2014
a) środki pieniężne w kasie i banku	98 865 284,02	41 069 226,67
b) inne środki pieniężne	89 540 004,15	242 802,02
c) inne aktywa pieniężne	5 185,05	8 207,36
Wartość środków pieniężnych, razem	188 410 473,22	41 320 236,05

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

	31-12-2015	31-12-2014
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	75 661 980,71	27 985 800,26
J.W. Construction Holding SA	7 475 720,76	12 532 334,90
Seahouse Sp. z o.o.	0,00	2 470 127,57
Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	16 654 884,60	4 189 728,40
Bliska Wola 1 Sp. z o.o.	27 213 075,05	1 915 596,84
Bliska Wola 2 Sp. z o.o.	21 512 080,09	6 439 974,46
Łódź Invest Sp. z o.o.	2 806 220,21	438 038,09

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	31-12-2015	31-12-2014
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 021 683,08	10 384 162,94
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	13 021 683,08	10 384 162,94

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

Nota 12. Kapitał podstawowy

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 31 grudnia 2015 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	23.917.739	26,92 %	23.917.739	26,92 %
EHT S.A.	32.494.525	36,57 %	32.494.525	36,57 %
Inni*	32.447.179	36,52 %	32.447.179	36,52 %

*W tym

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
TFI PZU S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji**			

** w dniu 22 lipca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez następujące fundusze inwestycyjne : PZU Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy, PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Globalnych inwestycji oraz PZU Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty Uniwर्सum zarządzane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. na ten dzień było to 5.139.931 akcji co stanowiło 5,7843 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.139.931 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,7843 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki

Informacje o Akcjonariuszach Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	23.917.739	26,92 %	23.917.739	26,92 %
EHT S.A.	32.494.525	36,57 %	32.494.525	36,57 %
Inni*	32.447.179	36,52 %	32.447.179	36,52 %

*W tym

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Fundusze zarządzane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji**			

** w dniu 21 lipca 2015 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5% w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A. Na dzień przekazania zawiadomienia było to 5.139.931 akcji co stanowiło 5,7843 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 5.139.931 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,7843 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 15 maja 2015 r. Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty zarządzany przez PPIM S.A. zawiadomił Emitenta o zejściu poniżej progu 5 % liczby posiadanych akcji oraz głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Nota 13. Kapitały pozostałe

POZOSTAŁE KAPITAŁY	31-12-2015	31-12-2014
a) kapitał zapasowy	627 935 814,58	603 831 773,22
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 947 357,60	7 947 307,60
c) różnice z przeliczenia	-3 593 324,23	-2 775 032,01
Wartość pozostałych kapitałów, razem	632 289 847,95	609 004 048,81

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

Pozostałe kapitały rezerwowe stanowią kapitał przeznaczony na dywidendę.

Nota 14. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	31-12-2015	31-12-2014
a) kredyty	201 612 143,86	264 630 962,64

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

w tym: długoterminowe	158 805 302,01	185 851 765,43
krótkoterminowe	42 806 841,85	78 779 197,21
b) pożyczki	7 210 152,41	11 588 891,04
w tym: długoterminowe	3 100 333,98	8 185 127,31
krótkoterminowe	4 109 818,43	3 403 763,73
Wartość kredytów i pożyczek, razem	208 822 296,27	276 219 853,68
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	161 905 635,99	194 036 892,74
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	46 916 660,28	82 182 960,94

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2015	31-12-2014
Do 1 roku	42 806 841,85	78 779 197,21
Powyżej 1 roku do 2 lat	22 211 246,09	54 665 267,06
Powyżej 2 lat do 5 lat	49 402 790,95	49 555 405,14
Powyżej 5 lat	87 191 264,97	81 631 093,23
Razem kredyty, w tym:	201 612 143,86	264 630 962,64
- długoterminowe	158 805 302,01	185 851 765,43
- krótkoterminowe	42 806 841,85	78 779 197,21

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2015	31-12-2014
Do 1 roku	4 109 818,43	3 403 763,73
Powyżej 1 roku do 2 lat	3 100 333,98	8 185 127,31
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	7 210 152,41	11 588 891,04
- długoterminowe	3 100 333,98	8 185 127,31
- krótkoterminowe	4 109 818,43	3 403 763,73

W 2015 roku oraz od dnia bilansowego do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego żadna z dotychczas zawartych umów kredytowych nie została wypowiedziana przez bank.

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	31-12-2015	31-12-2014
a) kredyty	97 528 400,45	100 585 434,78
w tym: długoterminowe	92 313 493,45	95 775 205,11
krótkoterminowe	5 214 907,00	4 810 229,67
b) pożyczki	0,00	0,00
w tym: długoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość kredytów i pożyczek, razem	97 528 400,45	100 585 434,78
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	92 313 493,45	95 775 205,11
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	5 214 907,00	4 810 229,67

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	31-12-2015	31-12-2014
Do 1 roku	5 214 907,00	4 810 229,67
Powyżej 1 roku do 2 lat	5 214 907,00	4 810 229,67
Powyżej 2 lat do 5 lat	15 644 721,00	14 430 689,01
Powyżej 5 lat	71 453 865,45	76 534 286,43
Razem kredyty, w tym:	97 528 400,45	100 585 434,78
- długoterminowe	92 313 493,45	95 775 205,11
- krótkoterminowe	5 214 907,00	4 810 229,67

Nota 15. Aktywa i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Stawka podatku dochodowego obowiązująca w 2015 oraz 2014 roku wynosiła 19%.

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROCZONY	31-12-2015		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	5 667 511,31	5 990 911,86	-323 400,55
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	25 152 259,70	-25 152 259,70
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	4 517 385,68	-4 517 385,68
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	1 890 534,66	-2 977 059,68	4 867 594,35
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	0,00	4 400 277,01	-4 400 277,01
Należności z tytułu podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	609 815,20	-609 815,20
Kredyty i pożyczki	42 323,96	0,00	42 323,96
Rezerwy	8 052 142,56	0,00	8 052 142,56
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	96 515,85	0,00	96 515,85
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 904 659,18	0,00	2 904 659,18
Pozostałe (w tym straty podatkowe)	15 289 905,36	157 270,23	15 132 635,13
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	33 943 592,88	37 850 859,99	-3 907 267,11

AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROCZONEGO ORAZ REZERWA NA PODATEK ODROCZONY	31-12-2014		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Wartość netto
Rzeczowe aktywa trwałe	5 978 409,45	6 399 805,20	-421 395,74
Nieruchomości inwestycyjne	78 828,86	13 312 510,52	-13 233 681,66
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
Inwestycje w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe	0,00	3 910 553,68	-3 910 553,68
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
Zapasy i kontrakty budowlane	986 639,30	-1 329 846,19	2 316 485,50
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 424 275,93	4 400 277,01	-976 001,08
Należności z tytułu podatku dochodowego	3 301 558,34	0,00	3 301 558,34
Rozliczenia międzyokresowe	34 313,20	911 412,94	-877 099,74
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
Rezerwy	328 289,33	0,00	328 289,33
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	2 103 905,05	0,00	2 103 905,05
Pozostałe zobowiązania finansowe	3 554 111,97	0,00	3 554 111,97
Pozostałe (w tym straty podatkowe)	10 471 025,96	493 972,63	9 977 053,33
Aktywa / rezerwa z tytułu podatku odroczonego wykazane w bilansie	30 261 357,39	28 098 685,78	2 162 671,62

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) podatek dochodowy bieżący	888 758,50	318 578,00
b) podatek dochodowy odroczonego	634 742,56	3 133 265,51

Podatek dochodowy razem	1 523 501,06	3 451 843,51
--------------------------------	---------------------	---------------------

ZMIANA STANU PODATKU ODROZONEGO	31-12-2015
Zmiana stanu aktywa na podatek odroczony	3 682 235,49
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony	-9 752 174,21
Zmiana podatku odrozonego razem	-6 069 938,72
Podatek odroczony ujęty w rachunku zysków i strat	634 742,56
Podatek odroczony ujęty w całkowitych dochodach	5 435 196,16

Nota 16. Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych

ZMIANA STANU ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ EMERYTALNYCH	31-12-2015	31-12-2014
Stan na początek okresu	208 947,48	161 777,01
Zwiększenia	32 257,00	47 170,47
Zmniejszenia	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	241 204,48	208 947,48

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

Nota 17. Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	31-12-2015	31-12-2014
a) część krótkoterminowa, w tym:	16 474 664,03	14 992 921,45
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	13 445 263,56	12 607 578,98
- <i>odsetki naliczone</i>	1 572 025,00	1 538 100,81
- <i>depozyty czynszowe</i>	480 433,64	477 649,38
- <i>zaliczki_hotele</i>	3 522 741,67	2 402 437,56
- <i>inne</i>	7 870 063,25	8 189 391,23
- pozostałe rezerwy, w tym:	3 029 400,47	2 385 342,47
- <i>rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	1 509 355,90	1 509 355,90
- <i>rezerwa pozostałe</i>	1 520 044,57	875 986,57
a) część długoterminowa, w tym:	55 013 370,26	55 373 146,15
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	55 013 370,26	55 373 146,15
- <i>partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki</i>	48 960 144,64	49 269 374,73
- <i>przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki</i>	6 053 225,62	6 103 771,42
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	71 488 034,29	70 366 067,60

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	31-12-2015	31-12-2014
a) zobowiązania z tytułu leasingów	8 324,99	67 112,46
b) zobowiązania z tytułu kaucji	18 341 710,28	3 265 478,95
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 853 097,65	4 782 023,08
d) zobowiązania wekslowe	0,00	6 007 576,49
e) obligacje	171 750 805,00	231 060 000,00
Wartość innych zobowiązań, razem	194 953 937,92	245 182 190,98

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 31 grudnia 2015 roku 86.987,14 PLN z czego 8.324,99 PLN stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Nota 19. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2015	31-12-2014
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	36 745 552,21	46 789 783,14
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	363,32	0,00
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 835 185,84	4 378 729,66
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 139 029,71	1 860 883,14
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne (w tym ZFŚS)	10 906 900,50	6 934 951,55
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	54 627 031,59	59 964 347,49

INNE ZOBOWIĄZANIA	31-12-2015	31-12-2014
a) zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	142 411 358,83	15 958 342,56
b) zobowiązania wekslowe	7 012 598,47	0,00
c) zobowiązania z tytułu leasingów	78 662,15	8 504 593,84
d) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	149 502 619,45	24 462 936,40

Wszystkie zobowiązania z tytułu leasingu denominowane są w PLN. Wartość godziwa zobowiązań z tytułu leasingu odpowiada jego wartości księgowej i wynosi na 31 grudnia 2015 roku 86.987,14 PLN z czego 8.324,99 PLN stanowi zobowiązanie długoterminowe.

Nota 20. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, obligacje i leasing finansowy. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności oraz środki pieniężne Grupy Kapitałowej Grupy nie zawierają transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

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 nieznaczące 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 31 grudnia 2015, 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.

	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto w tys. zł
PLN	1%	-3 336
PLN	-1%	3 336

Ryzyko walutowe

Grupa nie jest narażona na ryzyko zmian kursów walutowych, gdyż pożyczki w walutach obcych zostały udzielone dla spółek zależnych- konsolidowanych. Inne transakcje w walutach obcych mają nieistotny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

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 29 844 tys. zł na dzień bilansowy i zostało oszacowane jako wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych spółek.

W ocenie Zarządu Grupy Kapitałowej Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących. 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.

Nota 21. Zysk na akcję

KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ	za okres 01-01-2015 do 31-12-2015	za okres 01-01-2014 do 31-12-2014
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	5 734 162,58	8 341 019,57
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	88 859 443,00	62 841 299,17
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	88 859 443,00	62 841 299,17
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	0,06	0,13
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	0,06	0,13

*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 wyemitowano akcje serii C, co miało wpływ na średniowązoną liczbę akcji.

Nota 22. Podatek dochodowy

PODATEK DOCHODOWY	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) podatek dochodowy bieżący	888 758,50	318 578,00
b) podatek dochodowy odroczony	634 742,56	3 133 265,51
Podatek dochodowy razem	1 523 501,06	3 451 843,51

W 2015 roku Grupy Kapitałowej z Grupy Kapitałowej zapłaciły łącznie 888.758,50 podatku dochodowego od osób prawnych.

	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej		
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej	7 257 663,64	11 792 863,08
Zysk /(strata) przed opodatkowaniem z działalności zaniechanej	0,00	0,00
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	7 257 663,64	11 792 863,08
Dochód zwolniony TBS	-274 392,44	-392 201,06
Zysk /(strata) brutto przed opodatkowaniem	6 983 271,20	11 400 662,02
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w rachunku zysków i strat	1 523 501,06	3 451 843,51
<i>w tym</i>		
bieżący	888 758,50	318 578,00
odroczony	634 742,56	3 133 265,51
Podatek według ustawowej stawki podatkowej 19%	1 326 821,53	2 166 125,78
Niezrealizowana strata podatkowa JWC	0,00	3 509 409,90
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych	543 159,30	3 617 702,43
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów- różnice trwałe	3 433 752,44	1 206 053,50
Korzyść podatkowa J.W. Marka	-543 642,77	-984 571,05
Nie utworzone aktywa z tytułu strat	0,00	0,00
Korekta konsolidacyjna dotycząca sprzedaży udziałów i odsetek	-2 398 113,54	4 819 331,19
Pozostałe	0,00	34 205,57
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	0,00	-5 435 196,15

Skorygowany dochód podatkowy	8 018 426,64	18 167 597,41
Podatek według efektywnej stawki podatkowej	1 523 501,06	3 451 843,51

Nota 23 . Sprawozdawczość segmentowa

Segmenty branżowe

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

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

Zgodnie z MSSF 8 „Sprawozdawczość segmentowa” przy sporządzaniu danych finansowych dotyczących poszczególnych segmentów działalności zachowano zasadę, że przychody i koszty oraz aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi Grupy, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy zostały dokonane w ramach jednego segmentu. Transakcje wewnętrzne w ramach segmentu zostały wyeliminowane.

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność. W 2015 roku segment ten tworzyły następujące podmioty: J.W. Construction Holding SA, Seahouse Sp. z o.o., nowe Tysiąclecie Sp. z o.o., Łódź Invest Sp. z o.o.. Podstawowy rodzaj towarów oraz usług w ramach każdego segmentu branżowego:

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



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

01.01.2015-31.12.2015	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	144 100 203,21	34 921 388,93	13 026 686,07	95 759 260,88	4 035 622,74	-89 666 331,89	202 176 829,94
Przychody netto ze sprzedaży produktów	142 325 106,12	34 910 845,02	13 002 378,37	95 402 798,97	4 035 107,32	-89 639 333,51	200 036 902,29
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 775 097,09	10 543,91	24 307,70	356 461,91	515,42	-26 998,38	2 139 927,65
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	113 488 858,20	29 838 650,71	7 369 405,90	87 105 760,93	3 282 477,19	-80 149 131,52	160 936 021,41
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	111 681 832,37	29 828 071,04	7 345 098,20	86 846 844,57	3 281 961,77	-80 122 133,14	158 861 674,81
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 807 025,83	10 579,67	24 307,70	258 916,36	515,42	-26 998,38	2 074 346,60
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	30 611 345,01	5 082 738,22	5 657 280,17	8 653 499,95	753 145,55	-9 517 200,37	41 240 808,53
Koszty sprzedaży	22 099 325,57	3 570 305,88	0,00	45 191,55	0,00	-7 578 186,41	18 136 636,59
Koszty ogólnego zarządu	7 211 455,86	2 001 621,62	923 525,33	1 959 847,45	2 849 286,36	-274 392,44	14 671 344,18
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	31 329 588,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 329 588,34
Zysk (strata) ze sprzedaży	32 630 151,92	-489 189,28	4 733 754,84	6 648 460,95	-2 096 140,81	-1 664 621,52	39 762 416,10
Pozostałe przychody operacyjne	1 817 027,16	96 727,72	237 192,99	1 053 081,65	3 673,10	0,00	3 207 702,62
Pozostałe koszty operacyjne	13 799 003,12	292 308,39	286 872,78	3 900 153,43	85 757,03	0,00	18 364 094,75
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	20 648 175,96	-684 769,95	4 684 075,05	3 801 389,17	-2 178 224,74	-1 664 621,52	24 606 023,97
Przychody finansowe	4 281 802,51	4 461,05	1 028 516,59	16 696,54	888 886,99	-4 414 398,75	1 805 964,93
Koszty finansowe	16 807 511,13	1 687 600,73	4 198 090,75	857 429,77	18 091,63	-4 414 398,75	19 154 325,26
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	8 122 467,34	-2 367 909,63	1 514 500,89	2 960 655,94	-1 307 429,38	-1 664 621,52	7 257 663,64
Zysk (strata) brutto	8 122 467,34	-2 367 909,63	1 514 500,89	2 960 655,94	-1 307 429,38	-1 664 621,52	7 257 663,64
Zysk (strata) netto	6 713 031,82	-3 090 626,10	1 474 146,89	2 150 569,80	-1 656 606,38	143 646,55	5 734 162,58



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

01.01.2014-31.12.2014	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	150 285 575,14	33 799 243,95	12 890 287,91	76 981 459,18	3 858 705,96	-64 979 564,95	212 835 707,19
Przychody netto ze sprzedaży produktów	149 174 373,08	33 794 978,74	12 870 539,13	76 766 147,96	3 848 888,29	-64 965 180,15	211 489 747,05
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 111 202,06	4 265,21	19 748,78	215 311,22	9 817,67	-14 384,80	1 345 960,14
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	123 292 868,45	30 646 645,84	7 988 180,64	71 539 869,25	1 505 780,98	-63 699 589,49	171 273 755,67
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	122 165 565,83	30 641 639,92	7 968 146,70	71 310 739,11	1 495 969,31	-63 685 204,69	169 896 856,18
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 127 302,62	5 005,92	20 033,94	229 130,14	9 811,67	-14 384,80	1 376 899,49
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	26 992 706,69	3 152 598,11	4 902 107,27	5 441 589,93	2 352 924,98	-1 279 975,46	41 561 951,52
Koszty sprzedaży	21 980 317,55	2 425 926,69	0,00	89 080,09	-5 503 714,35	0,00	18 991 609,98
Koszty ogólnego zarządu	8 609 683,24	1 118 704,31	1 057 786,54	2 358 693,53	1 859 125,80	-275 679,68	14 728 313,74
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	28 392 993,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 392 993,33
Zysk (strata) ze sprzedaży	24 795 699,23	-392 032,89	3 844 320,73	2 993 816,31	5 997 513,53	-1 004 295,78	36 235 021,13
Pozostałe przychody operacyjne	4 762 695,43	671 553,93	206 059,82	323 029,53	8 107,24	0,00	5 971 445,95
Pozostałe koszty operacyjne	-662 758,62	2 375 601,77	137 552,12	5 102 223,37	7 468,71	0,00	6 960 087,35
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	30 221 153,28	-2 096 080,73	3 912 828,43	-1 785 377,53	5 998 152,06	-1 004 295,78	35 246 379,73
Przychody finansowe	2 993 641,67	561 026,89	1 222 316,76	1 513 138,22	877 470,07	-2 650 821,21	4 516 772,40
Koszty finansowe	24 046 073,95	3 194 775,82	2 650 297,50	718 320,98	11 642,01	-2 650 821,21	27 970 289,05
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	9 168 721,00	-4 729 829,66	2 484 847,69	-990 560,29	6 863 980,12	-1 004 295,78	11 792 863,08
Zysk (strata) brutto	9 168 721,00	-4 729 829,66	2 484 847,69	-990 560,29	6 863 980,12	-1 004 295,78	11 792 863,08
Zysk (strata) netto	6 379 367,44	-4 729 829,66	2 404 927,69	-1 508 639,57	6 556 294,12	-761 100,44	8 341 019,57

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA Z DOCHODÓW CAŁKOWITYCH

Nota 24. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody ze sprzedaży produktów	133 975 644,28	135 477 820,19
Przychody ze sprzedaży usług	66 061 258,01	76 011 926,86
Przychody ze sprzedaży towarów	2 139 927,65	1 345 960,14
Wartość przychodów, razem	202 176 829,94	212 835 707,19

	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody ze sprzedaży, z czego:	202 176 829,94	212 835 707,19
-ze sprzedaży produktów-lokale, działki, budynki	131 470 869,92	130 621 013,25
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	2 504 774,36	4 856 806,94
-ze sprzedaży usług	66 061 258,01	76 011 926,86
-ze sprzedaży towarów	2 139 927,65	1 345 960,14

	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody z tytułu sprzedaży produktów i usług w podziale na segmenty	200 036 902,29	211 489 747,05
-działalność deweloperska	146 449 855,66	145 332 154,50
-działalność hotelarska	35 172 001,40	33 794 978,74
-budownictwo społeczne	13 002 378,37	12 870 539,13
-usługi transportowe	0,00	0,00
-budownictwo	5 412 666,86	19 492 074,68

	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali, działek, budynków wg segmentów geograficznych	131 470 869,92	130 621 013,25
-Warszawa i okolice	99 916 944,92	91 908 405,03
-Gdynia	13 408 688,45	6 763 830,86
- Łódź	3 182 326,69	7 079 206,21
- Poznań	14 962 909,86	24 869 571,15

	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	35 172 001,40	33 794 978,74
-Warszawa i okolice	5 973 221,22	5 217 030,29
- Tarnowo	5 456 985,97	5 341 423,73
- Stryków	3 622 850,56	3 533 471,33
- Cieszyn	0,00	245 186,59
- Szczecin	261 156,38	0,00
- Krynica Górská	19 857 787,27	19 457 866,80

Nota 25. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Koszty ze sprzedaży produktów	102 349 950,69	112 033 487,34
Koszty ze sprzedaży usług	56 511 724,12	57 863 368,84
Koszty ze sprzedaży towarów	2 074 346,60	1 376 899,49
Koszt własny sprzedaży, razem	160 936 021,41	171 273 755,67

Koszty sprzedaży i koszty zarządu	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Koszty sprzedaży	18 136 636,59	18 991 609,98
Koszty zarządu	14 671 344,18	14 728 313,74
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	32 807 980,77	33 719 923,72

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Amortyzacja	9 960 621,38	7 818 645,05
Zużycie materiałów i energii	23 621 528,52	25 938 367,77
Usługi obce	180 588 483,86	107 087 873,59
Podatki i opłaty	12 683 444,96	10 711 394,88
Wynagrodzenia	32 141 266,22	28 661 433,99
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 278 508,10	4 786 764,94
Pozostałe koszty rodzajowe	8 625 414,54	10 283 385,93
Koszty wg rodzaju, razem	272 899 267,58	195 287 866,15

Nota 26. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	3 209 702,62	5 971 445,95
Wartość przychodów operacyjnych, razem	3 209 702,62	5 971 445,95

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
b) opłaty manipulacyjne	271 539,04	0,00
c) rezerwy	505 711,09	1 041 040,57
d) ujawnienie aktywów	0,00	0,00
e) inne (w tym kary umowne, odszkodowania)	2 432 452,49	4 930 405,38
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 209 702,62	5 971 445,95

Nota 27. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 557 294,88	2 008 951,21
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	495 899,29	0,00
c) inne koszty operacyjne	12 312 900,58	4 951 136,14
Wartość kosztów operacyjnych, razem	18 366 094,75	6 960 087,35

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	5 557 294,88	2 008 951,21
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	495 899,29	0,00
c) rezerwy	3 057 447,33	8 442,53
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	2 508 721,47	1 469 792,60
e) odstępne	53,80	16 141,47
f) inne (w tym: odszkodowania, ugody, UOKiK)	6 746 677,98	3 456 759,54
Wartość kosztów operacyjnych, razem	18 366 094,75	6 960 087,35

Nota 28. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki	1 713 480,47	1 865 944,99

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

c) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
d) inne	92 484,46	2 650 827,41
Wartość przychodów finansowych, razem	1 805 964,93	4 516 772,40

Przychody finansowe	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) dywidendy	0,00	0,00
b) odsetki od klientów	308 113,52	515 431,13
c) odsetki od pożyczek	554 005,06	628 068,31
d) odsetki od lokat	135 344,62	35 226,55
e) odsetki od weksli	15 400,57	61 609,07
f) odsetki pozostałe	700 616,70	625 609,93
g) zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
h) różnice kursowe	6 432,62	0,00
i) inne	86 051,84	2 650 827,41
Razem	1 805 964,93	4 516 772,40

Nota 29. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
a) odsetki	18 978 633,94	27 731 726,17
b) strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
c) inne	175 691,32	238 562,88
Wartość kosztów finansowych, razem	19 154 325,26	27 970 289,05

Nota 30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Spółka w ramach prowadzonej działalności zawiera transakcje ze spółkami powiązаныmi w szczególności w zakresie obsługi sprzedaży, usług administracyjnych, wynajmu nieruchomości, wykonywania robót, udzielania poręczeń, finansowania. Poniżej przedstawiono transakcje ze spółkami zależnymi oraz pozostałymi spółkami powiązаныmi, których wartość w 2015 roku była istotna z punktu widzenia prezentowanych danych. Przyjęto próg istotności przy transakcjach handlowych powyżej 100 tys. przy pozostałych 10% kapitałów własnych. Wszystkie transakcje zawarte w 2015 r. przez Spółkę lub jednostkę zależną z podmiotami powiązаныmi, oparte były na warunkach rynkowych.

NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych	
	31-12-2015	31-12-2014
TBS Marki Sp. z o.o.	121 707,97	121 414,69
J.W. Construction Bułgaria	0,00	37 134 740,49
Yakor House Sp.z o.o.	0,00	19 470 996,33
J.W. Marka Sp. z o. o.	561 558,64	5 315 690,31
J.W.Group Sp. z o.o. 1 SKA	0,00	76 100 344,73
Lokum Sp. z o.o.	0,00	6 900,12
Business Financial Construction Sp. z o.o.	347,38	0,00
Seahouse Sp. z o.o.	402 730,80	1 262 298,86
J.W. Construction Sp. z o.o.	11 379 373,95	21 340 462,08
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	1 336 235,48	1 290 259,16
Dana Invest Sp. z o.o.	366 178,26	571 830,46
Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	14 760,00	0,00
Bałycka Invest Sp. z o.o.	13 089,66	0,00
Berensona Invest Sp. Z o.o.	14 245,86	0,00
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	2 830 782,78	2 948 573,11
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	1 585 627,17	626 947,28
Bliska Wola 4 Sp. Z o.o.	14 245,86	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	727 895,88	793 935,64



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

NAZWA SPÓŁKI	Zobowiązania do jednostek powiązanych	
	31-12-2015	31-12-2014
TBS Marki Sp. z o.o.	0,00	30 131 436,07
J.W. Marka Sp. z o.o.	0,00	6 006 803,49
Business Financial Construction Sp. z o.o.	1 067 332,12	2 858 256,88
J.W. Construction Sp. z o.o.	8 847 589,59	24 679 149,88
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	40 994,46	0,00
Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	0,00	14 202 453,46
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	23 526,05	0,00

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

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	za okres 01-01-2015 do 31-12-2015	za okres 01-01-2014 do 31-12-2014
J.W. Marka Sp. Z o.o.	usługi marketingowe	524 806,40	497 100,00
J.W. Marka Sp. Z o.o.	opłata licencyjna za znak towarowy	3 764 467,56	4 496 982,66
Business Financial Construction Sp. z o.o.	usługi marketingowe	2 326 252,52	2 001 939,33
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane-aranżacje Zdziarska I	1 856 538,77	58 461,16
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Ożarów Domki	510 401,14	2 063 511,37
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Poznań	0,00	403 000,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Zdziarska II	10 413 345,66	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Katowice	0,00	189 751,24
J.W. Construction Sp. z o.o.	roboty budowlane Kasprzaka	3 821 330,84	0,00
Nowe Tysiąclecie sp zo.o.	refaktury(energia)	149 203,86	0,00

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

DRUGA STRONAS TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	za okres 01-01-2015 do 31-12-2015	za okres 01-01-2014 do 31-12-2014
TBS Marki Sp. z o.o.	zarządzanie nieruchomościami	159 144,36	153 161,15
TBS Marki Sp. z o.o.	usługi pozostałe	813 230,58	0,00
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa administracyjna	0,00	517 368,00
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	usługi pozostałe	0,00	201 596,10
J.W. Group Sp. Z o.o. 1 SKA	obsługa sprzedażowa	0,00	625 584,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	200 000,00	315 394,00
Seahouse Sp. z o.o.	obsługa sprzedażowa	262 992,00	262 992,00
Seahouse Sp. z o.o.	usługi pozostałe	0,00	193 456,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	refaktury- pozostałe	380 880,40	260 252,58
J.W. Construction Sp. z o.o.	pozostałe	816 242,20	0,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	najem nieruchomości	0,00	634 140,84
J.W. Construction Sp. z o.o.	obsługa administracyjna	755 594,00	911 098,00
J.W. Construction Sp. z o.o.	usługi naprawy gwarancyjne	836 396,31	2 796 492,72
J.W. Construction Sp. z o.o.	wynajem biurowca	634 140,84	0,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługa budo-montażowe	19 297 949,11	8 121 082,89
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	usługi projektowe	463 841,69	123 854,10
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	366 240,00	366 242,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	255 408,00	127 704,00
Nowe Tysiąclecie Sp. Z o.o.	towary	4 290 000,00	0,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	usługi projektowe	0,00	1 000 000,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	667 278,00	669 990,00
Dana Invest Sp. Z o.o.	usługi pozostałe	119 187,84	108 358,56
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	najem nieruchomości	144 000,00	146 437,00
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	3 548 400,00	3 398 400,00
Bliska Wola 1 Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	658 356,00	438 904,00
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	2 581 227,24	1 920 818,18
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	534 624,00	200 484,00

DRUGA STRONA TRANSAKCJI	PRZEDMIOT TRANSAKCJI/UMOWY	za okres 01-01-2015 do 31-12-2015	za okres 01-01-2014 do 31-12-2014
Bliska Wola 2 Sp. Z o.o.	usługi projektowe	156 447,00	0,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	sprzedaż dokumentacji projektowej	0,00	195 000,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	obsługa administracyjna	366 180,00	501 518,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	usługa bud-montażowe	7 963 450,00	3 617 823,00
Łódź Invest Sp. Z o.o.	obsługa sprzedażowa	163 728,00	0,00

W ramach Grupy Kapitałowej Spółka J.W. Construction Holding SA. spełnia funkcję generalnego wykonawcy w stosunku do Spółek powiązanych bezpośrednio i pośrednio. W 2015 roku Spółka ta zrealizowała transakcje ze Spółką Łódź Invest Sp. z o.o. o wartości 7.963.450 zł i ze Spółką Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. o wartości 19.297.949,11 zł.

Transakcje związane z inwestycjami kapitałowymi, aktywami finansowymi zostały opisane w istotnych zdarzeniach do daty bilansowej i po dacie bilansowej. Pozostałe transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi nie przekraczają przyjętego progu istotności.

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

Nota 31. Wynagrodzenie osób wchodzących w skład organów Grupy Kapitałowej, struktura zatrudnienia

Poniżej zaprezentowano wynagrodzenie za 2015 rok. Tabele zawierają łączne dane osób wchodzących w skład organów Grupy Kapitałowej dominującej z podziałem na wynagrodzenie pobierane z tytułu pełnionej funkcji w Spółkach Grupy, zatrudnienia w Spółkach Grupy, innych form wynagrodzenia.

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Zarząd		
Rajchert Wojciech	242 500,00	243 000,00
Łopuszyńska Irmina	0	196 304,35
Starzyńska Magdalena	218 031,28	193 875,15
Ostrowska Małgorzata	175 152,00	162 552,00
Suprynowicz Piotr	12 500,00	0,00

JW Construction Holding S.A.	od 01-01-2015	od 01-01-2014
Rada Nadzorcza		
Wojciechowski Józef	0,00	0,00
Szwarc-Sroka Małgorzata	220 283,73	0,00
Łopuszyńska Irmina	233 842,47	0,00
Czyż Barbara	142 920,61	0,00
Michnowicz Laura	21 763,47	0,00
Król Jarosław	3 800,00	24 000,00
Oleksy Józef	2 500,00	150 000,00
Podsiadło Andrzej	3 800,00	24 000,00
Samarczew Marek	23 750,00	150 000,00
Murawski Jacek	0,00	45 000,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Zarząd		
Rajchert Wojciech	15 500,00	0,00
Starzyńska Magdalena	36 132,76	15 600,00
Ostrowska Małgorzata	73 948,00	41 448,00
Suprynowicz Piotr	240 000,00	0,00

Pozostałe Spółki Grupy Kapitałowej, pozostałe umowy	od 01-01-2015 do 31-12-2015	od 01-01-2014 do 31-12-2014
Rada Nadzorcza		
Wojciechowski Józef	0,00	0,00
Szwarc-Sroka Małgorzata	81 249,93	0,00
Łopuszyńska Irmina	81 900,00	0,00
Czyż Barbara	0,00	0,00
Michnowicz Laura	21 380,00	0,00

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w Spółce Dominującej, z podziałem na grupy zawodowe

Spółka	31-12-2015	31-12-2014
Zarząd	3	3
Dyrekcja	13	24
Administracja	159	178
Inni pracownicy	85	108
Razem	260	313

Umowy	31-12-2015	31-12-2014
Umowa o pracę	260	260
Umowy zlecenie	247	271
Umowy o dzieło	4	3
RAZEM	511	534

Nota 32. Istotne zdarzenia w roku obrotowym

W 2015 roku Grupa Kapitałowa otrzymała następujące decyzje o pozwoleniach:

a) na budowę:

W dniu 29 stycznia 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na budowę osiedla stanowiącego zespół 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków w zabudowie bliźniaczej położonych w Gdyni przy ul. Sochaczewskiej/Płockiej. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 21 maja 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic/Sprawna – Osiedle Willa One. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 25 maja 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na budowę osiedla budynków wielorodzinnych „Zielona Dolina II” z usługami, przedszkolem, garażami zlokalizowanego w Warszawie, w rejonie ulicy Zdziarskiej i Ostródzkiej. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 17 czerwca 2015 r. Spółka z Grupy - J.W. Group Sp. z o.o. 1 S.K.A. - otrzymała pozwolenie na budowę zespołu mieszkaniowo-usługowego „Bliska Wola etap C”: budynek „Cm” mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym, budynek „Ck” hotelowy z usługami wraz z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, w rejonie ulic Ordon, Kasprzaka, Al. Prymasa Tysiąclecia w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 3 lipca 2015 r. J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA została przejęta przez Spółkę, od tego dnia inwestycja realizowana jest przez Spółkę.

W dniu 2 września 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego- Osiedle Zielona Dolina III, położonego w Warszawie w dzielnicy Białołęka. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniu 27 sierpnia i 23 września 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenia na budowę zespołu budynków szeregowych, położonego w gm. Kręczki Kaputy k/Ożarów Mazowieckiego. Pozwolenie jest prawomocne.

W dniach: 6 października, 19 i 25 listopada Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach realizacji osiedla mieszkaniowego Bernadowo przy ul. Leśnej i ul. Parkowej w Gdyni- etap II. Pozwolenie jest prawomocne.

b) na użytkowanie:

W dniu 18 i 25 marca 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na użytkowanie 2 domów jednorodzinnych na Osiedlu Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim. Pozwolenia są prawomocne.

W dniu 2 maja 2015 r. Spółka z Grupy - J.W. Group Sp. z o.o. 1 S.K.A. - otrzymała pozwolenie na użytkowanie osiedla wielorodzinnego „Bliska Wola etap A” przy ul. Ordon/Kasprzaka w Warszawie. Pozwolenie jest prawomocne. W dniu 3 lipca 2015 r. J.W. Group Sp. z o.o. 1 SKA została przejęta przez Spółkę, od tego dnia od tego dnia sprzedaż realizowana jest przez Spółkę.

W dniu 14 sierpnia 2015 r. Jednostka Dominująca otrzymała pozwolenie na użytkowanie domu jednorodzinnego na Osiedlu Villa Campina w Ożarowie Mazowieckim. Pozwolenie jest prawomocne.
W IV kw. 2015 roku Spółka z Grupy, Dana Invest sp. z o.o., zakończyła rewitalizację i modernizację obiektu Hotel Dana Business and Conference – 4-gwiazdkowego hotelu w Szczecinie na 100 pokoi, 5 sal konferencyjnych, restauracje i strefę SPA..

W 2015 roku podmioty Grupy zawarły następujące umowy o kredyt:

W dniu 10 lutego 2015 r. Jednostka Dominująca zawarła z Getin Noble Bank S.A. umowę o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bernadowo Park” w Gdyni etap I w wysokości 39.900.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2017 r.

W dniu 29 kwietnia 2015 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. zawarła z Getin Noble Bank SA umowę o kredyt inwestycyjny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Nowe Tysiąclecie Budynek B1” w Katowicach w wysokości 24.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 20 grudnia 2017 r.

W dniu 31 sierpnia 2015 r. spółka zależna Emitenta Dana Invest z o.o. z siedzibą w Ząbkach zawarła z Bankiem Zachodnim WBK S.A. umowę o pożyczkę inwestycyjną „Jessica” w wysokości 1.637.900 zł na współfinansowanie modernizacji podziemia hotelu „Stara Dana” w Szczecinie.

W dniu 10 września 2015 r. Jednostka Dominująca zawarła z BOŚ Bank S.A. umowę o kredyt odnawialny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina III” w Warszawie w wysokości 5.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 30 września 2017 r.

W dniu 10 września 2015 r. Jednostka Dominująca zawarła z BOŚ Bank S.A. umowę o kredyt odnawialny na współfinansowanie kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Zielona Dolina II etap I” w Warszawie w wysokości 35.000.000 zł. Termin spłaty kredytu wyznaczono na dzień 31 październik 2017 r.

W 2015 roku podmioty Grupy dokonały spłaty następujących kredytów:

W dniu 2 lutego 2015r. Jednostka Dominująca dokonała całkowitej spłaty kredytu odnawialnego w wysokości 21.000.000 zł, przeznaczonego na współfinansowanie realizacji inwestycji „Oaza Piątkowo” przy ul. Jaroczyńskiego w Poznaniu zaciągniętego w Banku Millennium.

W dniu 15 kwietnia 2015 r. Jednostka Dominująca dokonała całkowitej spłaty kredytu rewolwingowego w wysokości 30.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.

W dniu 27 maja 2015 r. Jednostka Dominująca dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego na finansowanie zadań związanych z ochroną środowiska – refinansowanie nakładów związanych z realizacją sieci wodociągowo-kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków w Ożarowie Mazowieckim w wysokości 13.874.000 zł.

W dniu 28 maja 2015 r. Jednostka Dominująca dokonała całkowitej spłaty kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 13.000.000 zł przeznaczonego na finansowanie działalności bieżącej w Banku BOŚ S.A.

W dniu 18 maja 2015 r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Seahouse sp. z o.o dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego w kwocie 12.467.423 zł na finansowanie budowy osiedla Rezydencja Redłowo w Gdyni.

W dniu 29 października 2015r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego w łącznej wysokości 47.764.710 zł. Kredyt w większości przeznaczony był na sfinansowanie części kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowej „Bliska Wola” Etap B2 w Warszawie przy ul. Kasprzaka. - skonsolidowane

W dniu 29 grudnia 2015r. podmiot zależny od Emitenta spółka pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą

w Ząbkach dokonała całkowitej spłaty kredytu udzielonego w łącznej wysokości 1.500.000 zł. Kredyt przeznaczony był na sfinansowanie kosztów podatku VAT ponoszonego w związku z realizacją inwestycji hotel Dana w Szczecinie.

W 2015 roku wystąpiły następujące zmiany w umowach kredytowych zawartych w latach ubiegłych:

Dnia 17 marca 2015 r. Jednostka Dominująca podpisała aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym zawartej z Bankiem Millennium S.A. Na mocy aneksu ustalono termin spłaty kredytu na dzień 23 września 2015 r. oraz w związku z częściową spłatą obniżono limit kredytu o 4 670 000 zł tj. do kwoty 16 830 000 zł. W dniu 15 września 2015 r. Spółka zawarła kolejny Aneks do umowy, na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 23 marca 2016 r.

W dniach 23 kwietnia, 20 maja i 22 grudnia 2015 r. Spółka zawarła Aneksy do umowy o kredyt rewolwingowy udzielony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. w ostatecznej wysokości 6.944.327 zł, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Na mocy Aneksów przesunięto termin wykorzystania i ustalono harmonogram spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 grudnia 2016 r.

W dniu 27 kwietnia 2015 r. Jednostka Dominująca zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 10.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na dzień 27 kwietnia 2016 r.

W dniu 3 lipca 2015 r. spółka zależna Emitenta J.W. Construction sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym udzielony przez PKO BP S.A. w wysokości 7.000.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin wykorzystania i spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 4 lipca 2016 r.

W dniu 21 września 2015 r. spółka zależna Emitenta Dana Invest sp. z o.o. zawarła Aneks do umowy kredytu rewolwingowego udzielonego przez Bank BZ WBK w kwocie 1.500.000 zł. Na mocy Aneksu przesunięto termin spłaty kredytu. Nowy termin spłaty kredytu ustalono na dzień 31 grudnia 2015 r.

Emisja obligacji

W okresie sprawozdawczym Jednostka Dominująca przeprowadziła emisję niezabezpieczonych obligacji serii JWC1217 w liczbie 120.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000. każda obligacja.

Podstawą emisji obligacji była podjęta przez Zarząd Spółki Uchwała nr 1 z dnia 23 listopada 2015 r. zgodnie z którą maksymalny program emisyjny miał wynosić 120.000.000 zł, propozycje nabycia obligacji miały być kierowane do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 osób. Obligacje nie posiadają formy dokumentów, ewidencja oraz rozliczenia przeprowadzane są przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie.

W dniu 4 grudnia 2015 r. Zarząd Jednostka Dominująca podjął Uchwałę nr 1, którą dokonał warunkowego przydziału obligacji na rzecz Inwestorów.

W dniu 9 grudnia 2015 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w Warszawie Uchwałą nr 845/2015 dokonał rejestracji obligacji serii JWC1217 i nadał kod ISIN PLJWC0000100.

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 10 grudnia 2015 r. na okres dwóch lat z częściowym wykupem w dniu 9 grudnia 2016 r. i końcowym terminem wykupu planowanym na 8 grudnia 2017 r.

Obligacje oprocentowane są w oparciu o WIBOR 6M + marża, odsetki są płatne w okresie półrocznym.

Środki pozyskane z emisji obligacji przeznaczone zostały na spłatę dotychczasowego zadłużenia Spółki z tytułu obligacji serii JWX0415 JWC415 (PLJWC0000043) oraz JWC0116 (PLJWC0000050), oraz finansowanie bieżącej działalności Spółki, w tym zakup gruntów.

Wykup części obligacji

W dniu 25 kwietnia 2015 r. Jednostka Dominująca dokonała częściowego wykupu wartości nominalnej obligacji wyemitowanych, na podstawie Uchwały Zarządu Spółki z dnia 12 grudnia 2012 r., w liczbie 1.057 sztuk, o wartości nominalnej 90.000 zł każda i łącznej wartości 95.130.000 zł, oznaczonych w systemie KDPW kodem ISIN PLJWC0000050. Wykup obejmował 10 % wartości pierwotnej wartości emisyjnej obligacji (100.000 zł), Wykup nastąpił w terminie i na warunkach przewidzianych w warunkach emisji obligacji.

Wykup obligacji

W dniu 10 grudnia 2015 r. Jednostka Dominująca dokonała wykupu następujących obligacji :

- 65 sztuk obligacji o wartości nominalnej 80.0000 zł każda serii JWC0116 (PLJWC0000050);
- 3.718 sztuk obligacji o wartości 10.000 zł każda serii JWX0415 JWC415 (PLJWC0000043).

Wykup został dokonany przez planowanym na dzień 25 stycznia 2016 r. terminem wykupu obligacji, w związku z faktem, iż posiadacze wykupionych obligacji zapisali się na obligacje nowej emisji JWC1217 (PLJWC0000100) i dokonali opłacenia nowo emitowanych obligacji posiadanymi dotychczas obligacjami.

Zmiana terminu wykupu obligacji

Jednostka Dominująca uzyskała zgodę Obligatariuszy posiadających obligację JWX0116 na zmianę warunków emisji polegającą na wydłużeniu terminu spłaty. Nowy termin spłaty obligacji JWX0116 został ustalony na dzień 26 stycznia 2018 r.

Obligacje JWX0116 zostały wyemitowane w dniu 24 kwietnia 2013 r.

Ponadto Spółka w okresie sprawozdawczym dokonywała obsługi wyemitowanych obligacji dokonując wypłaty odsetek.

Sprzedaż nieruchomości do podmiotów zależnych

W dniu 27 kwietnia 2015 r. została zawarta umowa, za nr Rep A 3959/2015, której przedmiotem była sprzedaż przez Emitenta na rzecz podmiotu zależnego spółki pod firmą Nowe Tysiąclecie Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki o nr 43/9 i 52/5 o łącznej powierzchni 0,4634 ha, dla których Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr KA1K 00127396/0. Wraz z nieruchomością sprzedaży podlegała także dokumentacja projektowa będąca podstawą wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkaniowego wielorodzinnego

Podwyższenie kapitału zakładowego w spółkach zależnych

W dniu 19 marca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 2513/2015, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 7.985.000 zł do kwoty 8.415.000 zł tj. o kwotę 430.000 zł w drodze utworzenia 8.600 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 19 września 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Dana Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 9897/2015, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 8.415.000 zł do kwoty 10.065.000 zł tj. o kwotę 1.650.000 zł w drodze utworzenia 33.000 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

W dniu 8 maja 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach podjęło uchwałę, zaprotokołowaną przez Ewę Rokos notariusza w Warszawie za nr Rep. A 4384/2015, o podwyższeniu kapitału zakładowego z kwoty 8.385.000 zł do kwoty 15.240.000 zł tj. o kwotę 6.855.000 zł w drodze utworzenia 137.100 nowych udziałów po 50 zł każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Emitenta jako dotychczasowego wspólnika.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie

W dniu 26 lutego 2015 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta, które podjęło uchwały w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej jak i ustaliło zmianę zasad wynagradzania Rady Nadzorczej.

Zwyczajne Walne Zgromadzenia

W dniu 25 maja 2015 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które oprócz uchwał w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań: finansowych i Zarządu z działalności Emitenta jak i jej Grupy Kapitałowej w 2014 r., sposobu pokrycia straty za 2014 rok oraz udzielenia absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania obowiązków w 2014 r., podjęło także uchwałę w sprawie połączenia Emitenta z podmiotami zależnymi na warunkach uzgodnionych w planie połączenia w dniu 16 marca 2015 r.

Rejestracja połączenia

W dniu 3 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie na podstawie którego nastąpiła rejestracja połączenia Emitenta ze spółkami zależnym: J.W. Group Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością J.W.1 SKA z siedzibą w Ząbkach, J.W. Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością J.W.2 SKA z siedzibą w Ząbkach, Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz J.W. 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492 §1 ust 1 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych na Emitenta (łączenie przez przejęcie).

Nota 33. Zdarzenia, które wystąpiły po dacie bilansowej

Wykup obligacji

W dniu 25 stycznia 2016 r. Spółka dokonała wykupu obligacji:

- 5.782 sztuk obligacji o wartości nominalnej 10.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000043
- 992 sztuk obligacji o wartości nominalnej 80.000 zł każda, oznaczonych kodem ISIN PLJWC0000050.

Wykup oraz wypłacenie w tym dniu wyżej opisanych obligacji wraz z dokonaniem w dniu 10 grudnia 2015 r. umorzeniem obligacji nabytych w zamian za wyemitowane obligacje ISIN PLJWC00050 oznacza spłatę wszelkich zobowiązań z tych dwóch emisji obligacji.

Notowanie Obligacji

Od dnia 12 lutego 2016 r. obligacje Spółki serii JWC1217 (ISIN PLJWC000050) w liczbie 120.000 sztuk o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej 120.000.000 zł są notowane na Catalystr.

Podwyższenie kapitału

J.W. Marka Sp. z o.o.

W dniu 8 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 1189/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą Dana Invest Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 10.065.000 zł do kwoty 11.125.850 zł tj. o kwotę 1.060.850 zł w drodze utworzenia 21.217 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i wartości emisyjnej 200 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za wkład gotówkowy.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2096/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 158.838.000 zł do kwoty 189.658.450 zł tj. o kwotę 30.820.450 zł w drodze utworzenia 616.409 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa na podstawie której, Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedziba w Ząbkach 145.558 udziałów o łącznej wartości nominalnej 7.277.900 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 1 Sp. z o.o. z siedziba w Ząbkach.

W dniu 14 marca 2016 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału w spółce pod firmą J.W. Marka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach o kwotę 30.820.450 zł tj. do kwoty 189.658.450 zł.

J.W. Construction Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. aktem notarialnym Rep. A 2106/2016 sporządzonym przez Annę Sota Notariusza w Warszawie został podwyższony kapitał zakładowy w spółce zależnej pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o z siedzibą w Ząbkach. Kapitał został podwyższony z kwoty 27.021.650 zł do kwoty 39.767.150 zł tj. o kwotę 12.745.500 zł w drodze utworzenia 254.910 nowych udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Udziały zostały objęte w całości przez Spółkę w zamian za aport w postaci 71.604 udziałów o wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach.

W dniu 26 lutego 2016 r. w wykonaniu wyżej opisanej uchwały oraz oświadczenia o objęciu udziałów została zawarta umowa na podstawie której, Spółką przeniosła na spółkę pod firmą J.W. Construction Sp. z o.o. z siedziba w Ząbkach 71.604 udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.580.200 zł w spółce pod firmą Bliska Wola 2 Sp. z o.o. z siedziba w Ząbkach.

Uzgodnienie planów przekształcenia

Bliska Wola 1 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firma Bliska Wola 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą :

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komplementariuszem z udział w zyskach 1% (podmiot zależy od Emitenta w 100 %),
- J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komandytariuszem z udział w zyskach 51% (podmiot zależy od Emitenta w 100 %),
- Emitent będący Komandytariuszem z udział w zyskach 49%.

Bliska Wola 2 Sp. z o.o.

W dniu 29 lutego 2016 r. Zarząd spółki zależnej działającej pod firma Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach przyjął i przedstawił wspólnikom plan przekształcenia spółki w spółkę komandytową.

Wspólnikami spółki po przekształceniu będą :

- Bliska Wola 4 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komplementariuszem z udział w zyskach 1% (podmiot zależy od Emitenta w 100 %),
- J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach będąca Komandytariuszem z udział w zyskach 51% (podmiot zależy od Emitenta w 100 %),
- Emitent będący Komandytariuszem z udział w zyskach 49%.

Nota 34. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego w tys. PLN

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2015 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2615 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2014 roku, przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2623 zł/EURO.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2015r. do 31 grudnia 2015r., 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 4,1848 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2014r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1893 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	31-12-2015		31-12-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 697 585	398 354	1 450 246	340 250
Aktywa trwałe	865 498	203 097	904 779	212 275
Aktywa obrotowe	832 087	195 257	545 467	127 975
Pasywa razem	1 697 585	398 354	1 450 246	340 250
Kapitał własny	626 643	147 047	627 158	147 141
Zobowiązania długoterminowe	449 965	105 588	522 900	122 680
Zobowiązania krótkoterminowe	620 977	145 718	300 188	70 429

Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2015 do 31-12-2015		od 01-01-2014 do 31-12-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	202 177	48 312	212 836	50 805
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	160 936	38 457	171 274	40 884
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	41 241	9 855	41 562	9 921
Koszty sprzedaży	18 137	4 334	18 992	4 533
Koszty ogólnego zarządu	14 671	3 506	14 728	3 516
Zysk (strata) ze sprzedaży	39 762	9 502	36 235	8 650
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 606	5 880	35 246	8 414
Zysk (strata) brutto	7 258	1 734	11 793	2 815
Podatek dochodowy	1 524	364	3 452	824
Zysk (strata) netto	5 734	1 370	8 341	1 991

Pozycja bilansu Emitenta	31-12-2015		31-12-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 315 689	308 739	1 282 977	301 006
Aktywa trwałe	842 997	197 817	871 787	204 534
Aktywa obrotowe	472 692	110 922	411 191	96 472
Pasywa razem	1 315 689	308 739	1 282 977	301 006
Kapitał własny	674 695	158 323	659 655	154 765
Zobowiązania długoterminowe	300 857	70 599	377 326	88 526
Zobowiązania krótkoterminowe	340 138	79 816	245 996	57 714

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2015 do 31-12-2015		od 01-01-2014 do 31-12-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze	207 880	49 675	269 514	64 335

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres od dnia 1 stycznia 2015 do dnia 31 grudnia 2015 roku

sprzedaży produktów, towarów i materiałów				
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	166 511	39 790	233 287	55 687
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	41 369	9 886	36 228	8 648
Koszty sprzedaży	22 777	5 443	21 741	5 190
Koszty ogólnego zarządu	11 106	2 654	10 688	2 551
Zysk (strata) ze sprzedaży	38 816	9 276	32 191	7 684
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 638	6 365	35 919	8 574
Zysk (strata) brutto	18 351	4 385	24 867	5 936
Podatek dochodowy	3 312	791	5 268	1 258
Zysk (strata) netto	15 040	3 594	19 598	4 678

Nota 35. Pozycje pozabilansowe

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-umowy kredytowe	31-12-2015
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	650 083 517,64
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	17 500 000,00
Weksle in blanco*	320 950 787,91
Tytuły egzekucyjne	352 807 311,83
Przelew wierzycelności z umowy ubezpieczenia	275 410 405,00
Poręczenie na rzecz Banku BZ WBK SA /Dana Invest/	28 056 975,52
Poręczenie na rzecz Banku BPS /Łódź Invest/	30 983 768,78
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Dana Invest	23 499 581,61
poręczenie udzielone przez JWCH na rzecz Nowe Tysiąclecie-kredyt	67 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Nowe Tysiąclecie	67 500 000,00
Zastaw rejestrowy na udziałach JWCH w Łódź Invest	23 237 826,58

* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego

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

ZABEZPIECZENIA POZABILANSOWE-pozostałe	31-12-2015
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	335 000 000,00
Tytuły egzekucyjne	1 134 750,00
Zastaw rejestrowy z tyt. posiadania rachunku bankowego	23 237 826,58
Poręczenia na rzecz J.W.Construction Sp. z o.o.	7 000 000,00
Poręczenia na rzecz Miasta Stołecznego Warszawa	151 300,00
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00

Na dzień 31 grudnia 2015 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 31 grudnia 2015 roku 1,1 mln i 0 tys Euro (JW. Construction Holding SA) i 4,0 mln i 101,1 tys. Euro (JW. Construction sp. z o.o).

Nota 36. Istotne sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółka była stroną postępowań wytoczonych z jej powództwa na łączną kwotę 117 459 024,41 mln zł. Postępowaniem wytoczonym przez Spółkę o największej wartości, która przekraczała 10% kapitałów własnych Spółki, jest postępowanie wszczęte w dniu 26 kwietnia 2012 r. poprzez złożenie pozwu przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie („Pozwany”) o zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie nabycia od Spółki prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 o pow. 3.2605 ha, dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr WA4M/00413015/1 („Nieruchomość”) za cenę netto wynoszącą 91.130.975 zł wraz z odsetkami od dnia 8 stycznia 2010r. Spółka złożyła pozew na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (D2.U.2003.80.717) w związku z uchwaleniem przez Pozwanego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olbrachta (zatwierdzony uchwałą

Rady m.st. Warszawy nr LVI/1669/2009, który wszedł w życie z dniem 3 sierpnia 2009 r.) („Plan”). Nieruchomość w Planie została przeznaczona pod Trasę N-S. W okresie kiedy Spółka nabyła Nieruchomość nie obowiązywał dla niej żaden plan zagospodarowania. Z chwilą i w wyniku uchwalenia Planu nastąpiło istotne ograniczenie możliwości korzystania przez Spółkę z Nieruchomości, w związku z czym Spółka ma prawo żądania wykupu Nieruchomości przez Pozwanego. Spółka wystąpiła do Pozwanego z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do dobrowolnego wykupienia Nieruchomości przez Pozwanego jednakże spotkała się z odmową. W dniu 24 marca 2015 r. Sąd I instancji oddalił powództwo Spółki, w dniu 31 marca 2015 r. Spółka złożyła apelację, którą zaskarżyła zapadły wyrok w całości w ocenie Spółki roszczenie było zasadne i zasługiwało na zasądzenie zgodnie z powództwem Spółki. Na dzień 31 grudnia 2015 r. wartość postępowań wytoczonych przeciwko Grupie nie przekraczała 10% kapitałów własnych Grupy.

Nota 37. Instrumenty finansowe i rachunkowość zabezpieczeń

Grupa nie korzysta z pochodnych instrumentów finansowych. Grupa korzysta z kredytów bankowych, pożyczek, emituje obligacje jak również korzysta z umów leasingu finansowego.

Główne aktywa finansowe Grupy Kapitałowej to pożyczka do Grupy Kapitałowej powiązanej nie konsolidowanej oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy Kapitałowej, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2015	31 grudnia 2014	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
	zgodnie z MSR 39				
Aktywa finansowe					
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	DDS	12 354,98	12 304,98	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach	DDS	209 550,00	209 550,00	0,00	0,00
Krótkoterminowe pożyczki	PiN	0,00	0,00	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	PiN	38 626 551,46	52 119 814,27	38 626 551,46	52 119 814,27
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	WwWGpWF	188 410 473,22	41 320 236,05	188 410 473,22	41 320 236,05
Zobowiązania finansowe					
Kredyty oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	PZFwgZK	201 612 143,86	264 630 962,64	201 612 143,86	264 630 962,64
Pożyczki od spółek powiązanych, obcych	PZFwgZK	7 210 152,41	11 588 891,04	7 210 152,41	11 588 891,04
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego długoterminowe	PZFwgZK	8 324,99	67 112,46	8 329,99	47 268 288,91
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego krótkoterminowe	PZFwgZK	78 662,15	8 504 593,84	78 662,15	7 066 702,63
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	PZFwgZK	47 652 816,03	53 724 734,68	47 652 816,03	53 724 734,68
Obligacje	PZFwgZK	314 162 163,83	247 018 342,56	314 162 163,83	247 018 342,56
Zobowiązania wekslowe	PZFwgZK	7 012 598,47	6 007 576,49	7 012 598,47	6 007 576,49

UdtW – Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,

WwWGpWF – Aktywa/zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,

PiN – Pożyczki i należności,

DDS – Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,

PZFwgZK – Pozostałe zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy Kapitałowej narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2015 - Oprocentowanie zmienne	do 1 roku	1 do 2 lat	2 - 5 lat	powyżej 5 lat	Ogółem
Aktywa gotówkowe	188 410 473,22	0,00	0,00	0,00	188 410 473,22
Aktywa finansowe- krótkoterminowe pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki od spółek powiązanych, obcych	7 210 152,41	0,00	0,00	0,00	7 210 152,41
Kredyty bankowe	42 806 841,85	22 211 246,09	49 402 790,95	87 191 264,97	201 612 143,86
Zobowiązania z tytułu obligacji	142 411 358,83	171 750 805,00	0,00	0,00	314 162 163,83

Zabezpieczenia

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

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

Zarząd

Na dzień 01.01.2015 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

Na dzień 31.12.2015 roku w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

W roku 2015 miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- W dniu 3 sierpnia 2015 r. Spółka otrzymała oświadczenie, uprawnionego Akcjonariusza, o powołaniu w skład Zarządu Spółki Pana Piotra Suprynowicza, powołanie nastąpiło na podstawie przyznanego uprawnienia osobistego przyznanego przez Statut Spółki.

Rada Nadzorcza

Na dzień 01.01.2015 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Oleksy – Wice Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jarosław Król – Członek Rady Nadzorczej
Marek Samarcew – Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Podsiadło – Członek Rady Nadzorczej
Barbara Czyż – Członek Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2015 r. Rada Nadzorcza Spółki składała się z:

Józef Wojciechowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Irmína Łopuszyńska – Członek Rady Nadzorczej
Małgorzata Szwarz - Sroka – Członek Rady Nadzorczej
Barbara Czyż – Członek Rady Nadzorczej
Laura Michnowicz – Członek Zarządu

W roku 2015 miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- W dniu 9 stycznia 2015 r. zmarł Pan Józef Oleksy
- W dniu 26 lutego 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwały o:
- odwołaniu Pana Andrzeja Podsiadło z Rady Nadzorczej Spółki;
- odwołaniu Pana Jarosława Króla z Rady Nadzorczej Spółki;
- powołaniu Pani Małgorzaty Szwarz – Sroka w skład Rady Nadzorczej Spółki.
- W dniu 26 lutego 2015 r. Spółka otrzymała oświadczenia o skorzystaniu z uprawnienia osobistego przysługującego Akcjonariuszowi posiadającemu ponad 50 % akcji Spółki o:
- odwołaniu Pana Marka Samarcew z Rady Nadzorczej Spółki;
- powołaniu Pani Irmíny Łopuszyńskiej w skład Rady Nadzorczej Spółki;
- powołaniu Pani Laury Michnowicz w skład Rady Nadzorczej Spółki.

Nota 39. Zarządzanie kapitałem

Grupa zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem realizacji planowanych inwestycji, tak, aby mogła generować zwrot dla akcjonariuszy oraz przynosić korzyści pozostałym interesariuszom.

Zgodnie z praktyką rynkową Grupa monitoruje kapitał między innymi na podstawie wskaźnika kapitału własnego oraz wskaźnika kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania/EBITDA.

Wskaźnik kapitału własnego obliczany jest jako stosunek wartości netto aktywów rzeczowych (kapitał własny pomniejszony o wartości niematerialne) do sumy bilansowej.

Wskaźnik kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania / EBITDA jest obliczany jako stosunek kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania do EBITDA. Kredyty, pożyczki i inne źródła finansowania oznaczają łączną kwotę zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek i leasingu, natomiast EBITDA jest to zysk z działalności operacyjnej po dodaniu amortyzacji. W celu utrzymania płynności finansowej i zdolności kredytowej pozwalającej na pozyskanie finansowania zewnętrznego przy rozsądnym poziomie kosztów Grupa zakłada utrzymanie wskaźnika kapitału własnego na poziomie nie niższym niż 0,3.

	31 grudnia 2015	31 grudnia 2014
Oprocentowane kredyty i pożyczki	208 822 296,27	276 219 853,68
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	862 120 151,63	546 867 538,14
Minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-188 410 473,22	-41 320 236,05
Zadłużenie netto	882 531 974,68	781 767 155,76
Kapitał własny	626 642 780,11	627 158 202,23
Kapitały rezerwowe z tytułu niezrealizowanych zysków netto	0	0,00
Kapitał razem	626 642 780,11	627 158 202,23
Kapitał i zadłużenie netto	1 509 174 754,79	1 408 925 357,99
Wskaźnik kapitału własnego	41,52%	32,69%
Wskaźnik kredyty	58,48%	67,31%

Nota 40. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego i przeglądu skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 6 sierpnia 2015 r. Spółka zawarła z BDO Sp. z o.o., podmiotem uprawnionym do badań sprawozdań finansowych, umowę o dokonanie przeglądu śródrocznego i badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

Wynagrodzenie audytora za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 ustalone zostało na kwotę 175 tys. PLN, z tego 125 tys. PLN za przegląd i badanie jednostkowego, natomiast 50 tys. PLN za przegląd śródroczny i badanie roczne skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wynagrodzenie audytora za usługi związane ze skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi sporządzonymi za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 wyniosło 50 tys. PLN, z tego 25 tys. PLN za badanie roczne skonsolidowanego, natomiast 25 tys. PLN za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wynagrodzenie audytora za usługi związane jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi sporządzonymi za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2015 r. wyniosło 125 tys. PLN, z tego 85 tys. PLN za badanie roczne jednostkowego, natomiast 40 tys. PLN za przegląd śródrocznego. Podane kwoty są kwotami netto.

Spółki z GK Emitenta zawarły ze spółką BDO Sp. z o.o. umowy na badanie sprawozdań finansowych spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. za rok 2015: TBS Marki Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie kwota wynagrodzenia 14,5 tys. PLN, J.W. Construction Sp. z o.o. kwota wynagrodzenia 40,5 tys. PLN, Seahouse Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kwota wynagrodzenia 5 tys. PLN, Dana Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kwota wynagrodzenia 5 tys. PLN. oraz J.W. Marka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kwota wynagrodzenia 8 tys. PLN. Ponadto zawarto umowy na badanie planu połączenia Spółek w ramach jednostki dominującej – kwota wynagrodzenia 6,5 tys. zł.

Wynagrodzenie audytora za badanie sprawozdania finansowego sporządzonego za poprzedni rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 wyniosło 175 tys. PLN, z tego 125 tys. PLN za przegląd i badanie jednostkowego, natomiast 50 tys. PLN za przegląd śródroczny i badanie roczne skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wynagrodzenie audytora za usługi związane ze skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi sporządzonymi za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014 wyniosło 50 tys. PLN, po 25 tys. PLN za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania jak i za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wynagrodzenie audytora za usługi związane jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi sporządzonymi za rok obrotowy zakończony dnia 31.12.2014r. wyniosło 120 tys. PLN, z tego 85 tys. PLN za badanie roczne jednostkowego, natomiast 40 tys. PLN za przegląd śródrocznego. Podane kwoty są kwotami netto.


Ponadto ze spółką BDO Sp. z o.o. zostały zawarte umowy na badanie sprawozdań finansowych spółek zależnych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. : TBS Marki Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie kwota wynagrodzenia 14,5 tys. PLN, J.W. Construction Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach umowa kwota wynagrodzenia 40,5 tys. PLN, Seahouse Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kwota wynagrodzenia 5 tys. PLN, Bliska Wola 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach kwota wynagrodzenia 5 tys. PLN oraz badanie J.W. Marka Sp. z o.o. za poprzednie lata obrotowe kwota wynagrodzenia 15 tys. zł.



Nota 41. Informacje na temat zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok ubiegły

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014 zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 25 maja 2015 roku.

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

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

Podpisy Członków Zarządu

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

Ząbki, 17 marca 2016 roku