



**GRUPA KAPITAŁOWA
JHM DEVELOPMENT**

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT ZA III KWARTAŁ OBEJMUJĄCY
OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

WEDŁUG MSSF W KSZTAŁCIE ZATWIERDZONYM PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Spis treści

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE	7
II. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	11
Przedmiot działalności:.....	11
Czas trwania	11
Zarząd i Rada Nadzorcza	12
Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania	13
Podmioty zależne i metoda konsolidacji	14
III. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM	16
Podstawa sporządzenia	16
Oświadczenia Zarządu	16
Kontynuacja działalności	16
Waluta funkcjonalna	16
IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	19
VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	21
VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	23
VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	26
Wartości niematerialne	26
Koszty prac badawczych i rozwojowych.....	27
Wartość firmy	28
Rzeczowe aktywa trwałe	28
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	29
Leasing	30
Nieodnawialne zasoby naturalne	30
Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia	31
Stosowane uproszczenia w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego	31
Nieruchomości inwestycyjne.....	32
Zapasy	32
Należności.....	33

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Rozliczenia międzyokresowe	33
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	34
Instrumenty finansowe	34
Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego	34
Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania.....	34
Rachunkowość zabezpieczeń	35
Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń.....	35
Kapitał własny.....	35
Kredyty bankowe i pożyczki	36
Zobowiązania.....	36
Zobowiązania warunkowe.....	36
Rezerwy	36
Rezerwy na świadczenia pracownicze.....	37
Przychody	37
Koszty	38
Transakcje w walutach obcych.....	39
Podatek dochodowy.....	39
Zysk na jedną akcję.....	40
Połączenia i konsolidacja	40
Zasada zakazu kompensat.....	42
Rachunek przepływów pieniężnych	42
Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich	42
Pozycje wyjątkowe	43
Segmenty z działalności.....	43
Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie.....	43
IX. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH	44
X. SPRAWOZDANIE FINANSOWE BIEŻĄCYCH I PRZYSZŁYCH ZMIAN W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI.....	45
XI. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	48
Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe	48
Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne.....	52
Nota 3. Wartości niematerialne	54

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 4. Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek powiązanych	56
Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności	58
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe.....	59
Nota 7. Aktywa biologiczne	60
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	60
Nota 9. Zapasy	61
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	61
Nota 11. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania	62
Nota 12. Kapitały	62
Nota 13. Rezerwy	64
Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań.....	64
Obligacje Serii B.....	66
Obligacje Serii C	66
Obligacje serii D	67
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	67
Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	68
Nota 17. Przychody ze sprzedaży	69
Nota 18. Koszt własny sprzedaży.....	70
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności.....	71
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty	72
Nota 21. Koszty finansowe	76
Nota 22. Podatek dochodowy	76
Nota 23. Inne całkowite dochody.....	78
Nota 24. Zysk na jedną akcję	79
Nota 25. Segmenty operacyjne	80
Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi	86
Nota 27. Instrumenty finansowe.....	88
Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	91

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych	91
Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi	91
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć.....	91
Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje.....	91
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	91
Nota 34. Struktura zatrudnienia.....	92
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone	92
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	92
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	93
Nota 38. Sprawy sądowe	96
Nota 39. Zobowiązania warunkowe	96
Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem	97
Ryzyko zmiany stóp procentowych	97
Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany	98
Ryzyko zmiany kursów walut.....	99
Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	99
Ryzyko płynności	99
Ryzyko Covid-19	99
Zarządzanie płynnością Spółki.....	100
Nota 41. Zarządzanie kapitałem	100
XII. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO	102
XIII. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA JHM DEVELOPMENT S.A.	109
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	109
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	111
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	113
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM - – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	115
SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	118
KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	122
POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	122
KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	123
XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	124

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

DANE SKONSOLIDOWANE

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,5585	4,4420
Przychody ze sprzedaży	114 632	88 907	25 147	20 015
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 552	12 167	4 070	2 739
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 132	8 906	2 881	2 005
Zysk (strata) netto	10 839	7 249	2 378	1 632
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	10 839	7 249	2 378	1 632
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 980	-1 540	4 164	-347
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 705	-261	-3 006	-59
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	6 624	-1 624	1 453	-366
Przepływy pieniężne netto razem	11 899	-3 425	2 610	-771
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,16	0,10	0,04	0,02
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,16	0,10	0,03	0,02

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,6329	4,6148	4,5268
Aktywa razem	569 764	771 081	537 826	122 982	167 089	118 809
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	176 924	311 666	163 509	38 189	67 536	36 120
Zobowiązania długoterminowe	84 525	215 062	62 189	18 245	46 603	13 738
Zobowiązania krótkoterminowe	90 711	84 588	91 000	19 580	18 330	20 102
Kapitał własny	392 839	459 415	374 317	84 793	99 553	82 689
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	37 342	37 488	38 217
Liczba akcji w tysiącach sztuk	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	5,68	6,64	5,41	1,23	1,44	1,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	5,68	6,64	5,41	1,23	1,44	1,19

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

DANE JEDNOSTKOWE JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,5585	4,4420
Przychody ze sprzedaży	97 184	64 555	21 319	14 533
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 982	8 573	3 067	1 930
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 917	8 065	3 053	1 816
Zysk (strata) netto	11 305	6 513	2 480	1 466
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	11 305	6 513	2 480	1 466
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	19 972	-6 894	4 381	-1 552
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 314	910	-2 701	205
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	24 856	2 647	5 453	596
Przepływy pieniężne netto razem	32 514	-3 337	7 133	-751
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,16	0,09	0,04	0,02
zysk (strata) rozdzielony na jedną akcję w PLN/EURO	0,16	0,09	0,04	0,02

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

DANE JEDNOSTKOWE JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,6329	4,6148	4,5268
Aktywa razem	488 336	404 556	402 361	105 406	87 665	88 884
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	166 518	94 043	99 903	35 943	20 378	22 069
Zobowiązania długoterminowe	75 712	44 830	28 708	16 342	9 714	6 342
Zobowiązania krótkoterminowe	89 484	47 855	70 840	19 315	10 370	15 649
Kapitał własny	321 818	310 513	302 458	69 464	67 286	66 815
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	37 342	37 488	38 217
Liczba akcji w tys. sztuk	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,65	4,49	4,37	1,00	0,97	0,97
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,65	4,49	4,37	1,00	0,97	0,97

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

II. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

Nazwa	JHM DEVELOPMENT S.A.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka akcyjna
Kraj siedziby	Polska
NIP	836-181-24-27
REGON	100522155
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18A; 96-100 Skierniewice
Telefon	+48 (46) 833-61-28
Fax:	+48 (46) 833-61-28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

JHM DEVELOPMENT S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r.

Począwszy od dnia 9 sierpnia 2011r. akcje JHM DEVELOPMENT S.A. były notowane na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A.

Z dniem 28 lipca 2020 r. Spółka utraciła status spółki publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych i przestała podlegać obowiązkowi, w tym obowiązkowi informacyjnym, właściwym dla spółek publicznych.

Przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki według Polskiej Klasyfikacji Działalności są:

- **Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków**
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Czas trwania

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

Zarząd i Rada Nadzorcza

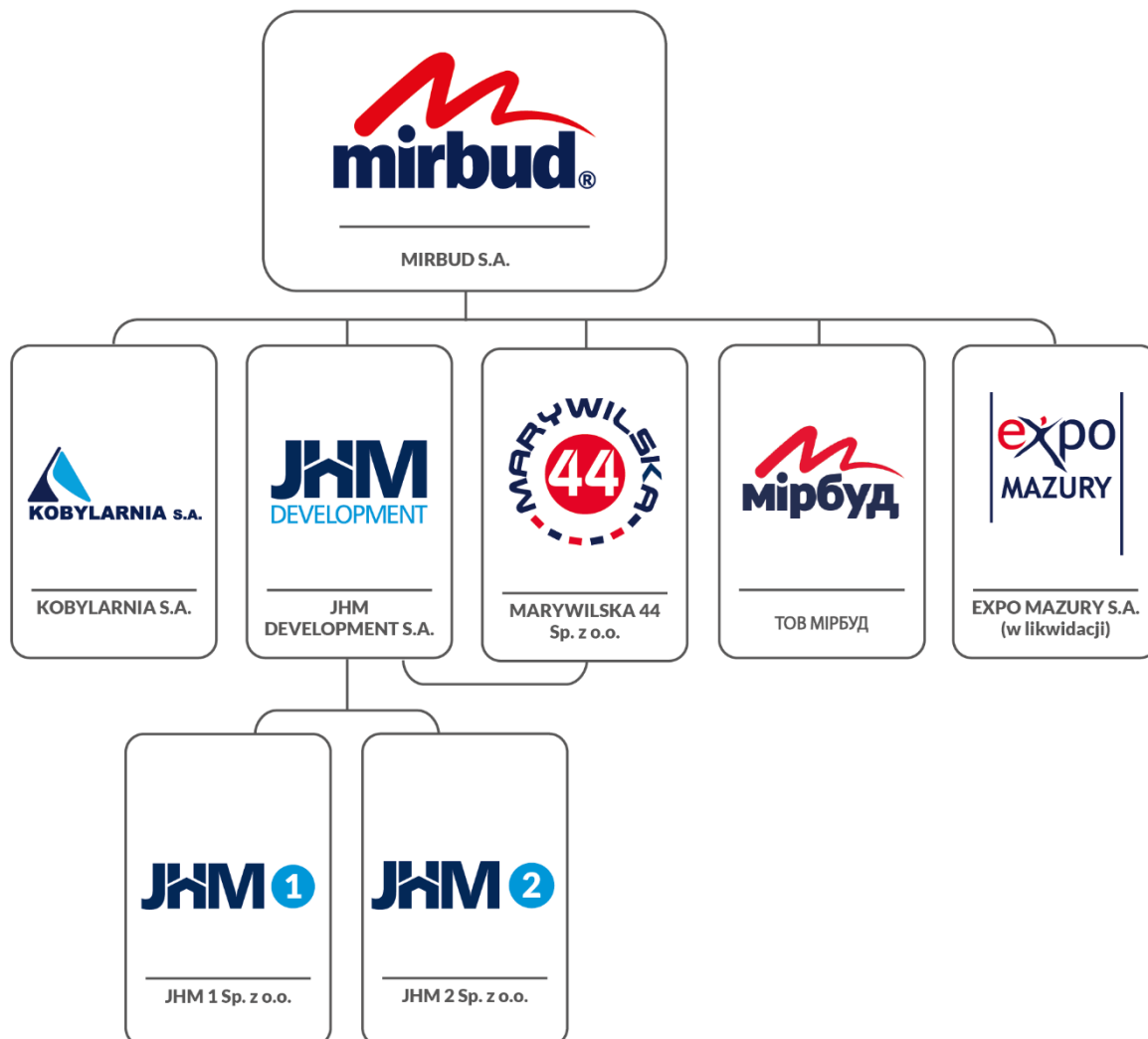
Zarząd	
Biskupska Regina	Prezes Zarządu
Mirgos Jerzy	Wiceprezes Zarządu
Siedlarski Sławomir	Członek Zarządu
Mirgos-Kwiatkowska Kaja	Członek Zarządu

Rada Nadzorcza	
Kosonóg Wiesław	Przewodniczący Rady Nadzorczej od 26.05.2021
Niewiadomski Radosław	Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej od 27.05.2021
Bujnowska Agnieszka	Sekretarz Rady Nadzorczej
Zakrzewski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej

Dnia 26 maja 2021r. z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej spółki JHM DEVELOPMENT S.A. zrezygnował Pan Waldemar Borzykowski.

Zmiana w składzie Rady Nadzorczej została ujawniona w KRS postanowieniem z dnia 29.06.2021r.

Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania



Podmioty zależne i metoda konsolidacji

Nazwa jednostki	JHM 1 Sp. z o. o.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361855968
REGON	101288135
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18A; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionym

Nazwa jednostki	JHM 2 Sp. z o. o.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361856465
REGON	101387140
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18A; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28
Poczta elektroniczna	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa	www.jhmdevelopment.pl

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podmioty stowarzyszone i metoda konsolidacji

Nazwa jednostki	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.
Siedziba	Warszawa
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	524-271-14-28
REGON	142434636
Dane adresowe	ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
Telefon	+48(22) 423-10-00
Fax:	+48(22) 423-10-00
Poczta elektroniczna	sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa	www.marywilska44.waw.pl

Jednostka działa w segmencie nieruchomości komercyjnych..

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki stowarzyszonej **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

W wyniku emisji przez MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. nowych udziałów w ilości 1 565 000 sztuk o wartości nominalnej 78 250 tys. zł i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A. udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. wynosi 46,12%. Na skutek powyższego z dniem 01.07.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraciła kontrolę nad spółką MARYWILSKA 44.

W wyniku tego zdarzenia spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiada udział w wysokości 46,12% w nowym kapitale zakładowym spółki MARYWILSKA 44.

Od 01.07.2021 MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. Spółka posiada status spółki stowarzyszonej i jest konsolidowana metodą praw własności.

W rezultacie z dniem 01.07.2021 ze skonsolidowanego bilansu wyłączone zostały aktywa i zobowiązania MARYWILSKA 44 Sp. z o. o., które były konsolidowane do dnia 30 czerwca 2021 roku; Posiadane udziały w spółce wykazane zostały w kwocie odpowiadającej wartości godziwej. Na dzień 01.07.2021 ujęte zostały wszystkie należności i zobowiązania wobec MARYWILSKA 44 Sp. z o. o.

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres pierwszych trzech kwartałów 2021 roku przychody i koszty MARYWILSKA 44 sp. z o. o. wykazane zostały za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku oraz wykazany został zysk związany z utratą kontroli. Od 01.07.2021 udziały w MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. konsolidowane będą metodą praw własności.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

III. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało, na podstawie art. 55 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi do stosowania przez Unię Europejską oraz zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. poz.757 z 2018.04.20). Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021r. do 30.09.2021r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy.

Kontynuacja działalności

Skonsolidowane sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności.

Waluta funkcjonalna

Walutą sprawozdawczą do sprawozdania finansowego jest Polski Nowy Złoty (PLN). Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotą ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17	33 554	114 632	37 252	88 907
Koszt własny sprzedaży	18	-25 430	-83 824	-28 586	-69 579
Zysk brutto na sprzedaży		8 124	30 808	8 667	19 328
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19	666	666		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	222	3 587	1 775	4 066
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 712	-16 509	-4 261	-11 227
EBIT		5 300	18 552	6 180	12 167
Przychody finansowe		321	1 139		
Koszty finansowe	21	-244	-6 559	-952	-3 262
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		5 377	13 132	5 228	8 906
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-866	-2 293	-195	-1 657
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		4 511	10 839	5 033	7 249
Działalność zaniechana					
Przychody z działalności zaniechanej					
Koszty działalności zaniechanej					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem					
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej					
ZYSK (STRATA) NETTO		4 511	10 839	5 033	7 249
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących					
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	4 511	10 839	5 033	7 249

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020

Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat

Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków

Inne całkowite dochody netto 23

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Łącznie całkowite dochody		4 511	10 839	5 033	7 249
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących					
Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej	-	4 511	10 839	5 033	7 249

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej		0,07	0,16	0,07	0,10
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej					
Zysk (strata) na jeden udział		0,07	0,16	0,07	0,10
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,07	0,16	0,07	0,10
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej					
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję		0,07	0,16	0,07	0,10

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Aktywa trwałe		216 431	466 660	255 887
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 852	14 505	14 632
Nieruchomości inwestycyjne	2	50 956	440 230	223 022
Wartości niematerialne	3	556	702	715
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	10 123		5 131
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5	135 502		
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	7 093	9 825	11 259
rozliczenia międzyokresowe		236	235	
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	350	1 399	1 128
Aktywa obrotowe		353 332	304 421	281 938
Zapasy	9	283 296	251 299	260 541
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			362
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	16 346	28 667	11 424
rozliczenia międzyokresowe		289	583	1 377
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	53 690	24 455	8 233
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	569 764	771 081	537 826

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kapitał własny	12	392 839	459 415	374 317
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe			76 500	
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		201 556	191 631	175 786
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		10 839	15 846	7 249
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		392 839	459 415	374 317
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		85 050	225 490	72 302
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	524	10 396	10 075
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13		32	38
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	79 007	210 201	59 053
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	5 518	4 862	3 137
rozliczenia międzyokresowe	16			
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		91 874	86 176	91 207
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	1 164	1 178	115
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	1 586	7 781	8 922
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	87 970	76 018	82 078
rozliczenia międzyokresowe			410	
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	1 154	1 199	92
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania	-	176 924	311 666	163 509
Razem kapitały i zobowiązania	-	569 764	771 081	537 826

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Zysk przed opodatkowaniem		5 399	13 132	5 228	8 906
Korekty razem		14 152	19 409	-14 511	-7 856
Amortyzacja		126	472	724	966
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych				110	479
Zysk / strata z tytułu utraty kontroli					
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		-666	2 080	-3	-14
Koszty finansowania zewnętrznego		3 166	10 915	1 125	4 104
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		23 028	28 957	-4 463	17 234
Zmiana stanu należności		-4 507	9 156	-542	8 865
Zmiana stanu zapasów		-8 027	-31 997	-11 691	-38 343
Zmiana stanu rezerw		1 024	41	-44	-192
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych					
Inne zmiany w kapitale obrotowym		8	-214	273	-955
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		19 551	32 540	-9 283	1 049
Zapłacony podatek dochodowy		-572	-2 716	-641	-2 589
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		18 980	29 824	-9 924	-1 540
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych					
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-50	-82	-144	-2 371
Sprzedaż wartości niematerialnych					
Nabycie wartości niematerialnych			-10		
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		225	1 658	2 093	3 510
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-3 757	-83 813		
Splata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych					
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym					
Splata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych					
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym					
Nabycie pozostałych inwestycji- udziały		-10 123	-10 123		-1 400
Otrzymane dywidendy					

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Otrzymane odsetki					
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej					
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną					
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-13 705	-92 371	1 949	-261
Wpływy od akcjonariuszy			80 000		
Wypłaty na rzecz właścicieli					
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		18 063	88 356	5 028	26 134
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-8 272	-60 249	-6 451	-26 728
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			-2 685		
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych					
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych				7 000	7 000
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych			-1 449	-1 807	-3 926
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych					
Odsetki zapłacone i inne wydatki z tytułu zadłużenia		-3 166	-10 915	-1 125	-4 104
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe					
Środki pieniężne z działalności finansowej		6 624	93 058	2 646	-1 624
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		41 792	24 455	13 563	11 659
Zmiana poziomu środków pieniężnych na skutek utraty kontroli.			-1 278		
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów środków pieniężnych netto		11 899	30 512	-5 329	-3 425
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych					
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych		11 899	30 512	-5 329	-3 425
Środki pieniężne na koniec okresu		53 690	53 690	8 234	8 234
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		39 163	39 163	4 519	4 519

VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2020	173 000	18 283		157 870	17 916		367 069
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				17 916	-17 916		
Łączne zyski (straty) za okres					7 249		7 249
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-09-2020	173 000	18 283		175 786	7 249		374 317

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2020	173 000	18 283		157 870	17 916		367 069
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				17 916	-17 916		
Łączne zyski (straty) za okres					15 846		15 846
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych skutkujące utratą kontroli			76 500				76 500
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-12-2020	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				15 846	-15 846		
Łączne zyski (straty) za okres					10 839		10 839
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli			-76 500	-913			-77 413
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-09-2021	173 000	18 283		190 718	10 839		392 840

VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Wartości niematerialne

Do wartości niematerialnych Grupa Kapitałowa zalicza aktywa spełniające następujące kryteria: można je wyłączyć lub wydzielić z jednostki gospodarczej i sprzedać, przekazać, licencjonować albo oddać do odpłatnego użytkowania osobom trzecim, zarówno indywidualnie, jak też łącznie z powiązanymi z nimi umowami, składnikami aktywów bądź zobowiązań lub wynikają z tytułów umownych bądź innych tytułów prawnych, bez względu na to, czy są zbywalne albo możliwe do wyodrębnienia z jednostki gospodarczej lub z innych tytułów czy też zobowiązań.

Początkowe ujęcie składnika wartości niematerialnych następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika aktywów (tj. kwotę należną sprzedającemu pomniejszoną o podlegające odliczeniu podatki: od towarów i usług oraz akcyzowy), obciążenia o charakterze publicznoprawnym (w przypadku importu) oraz nakłady bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do użytkowania zgodnie z jego planowanym przeznaczeniem. Rabaty, upusty udzielone przez sprzedającego oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Jeśli składnik wartości niematerialnych nabyty jest w zamian za instrumenty kapitałowe Spółki sporządzającej sprawozdanie finansowe, cena nabycia składnika aktywów odpowiada wartości godziwej wyemitowanych instrumentów kapitałowych, która równa się wartości godziwej danego składnika aktywów.

Zgodnie z MSR 23, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy składniki wartości niematerialnych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa aktywów może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwaną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwana odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwana jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków lub strat.

Odpisów amortyzacyjnych wartości niematerialnych dokonuje się w drodze rozłożenia ich wartości początkowej na okres przewidywanej ekonomicznej użyteczności. Amortyzacji dokonuje się, poczynając od pierwszego dnia miesiąca, w którym przyjęto do użytkowania wartości niematerialne. Amortyzację przerywa się w końcu tego miesiąca, w którym nastąpi zrównanie wartości zakumulowanej amortyzacji z wartością początkową lub w którym przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór składnika majątkowego wartości niematerialnych i prawnych.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Odpisy amortyzacyjne od składników wartości niematerialnych dokonywane są liniowo przy zastosowaniu następujących stawek:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
oprogramowanie komputerowe	5%-50%
pozostałe wartości niematerialne	20%-50%

Poprawność stawek amortyzacji stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników wartości niematerialnych jest weryfikowana nie rzadziej niż raz do roku. Wszelkie zmiany wynikające z weryfikacji stawek amortyzacyjnych wpływają (jako zmiana wielkości szacunkowych) na odpowiednią korektę dokonywanych w bieżącym roku obrotowym oraz w następnych latach obrotowych odpisów amortyzacyjnych.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które jeszcze nie są użytkowane (w budowie), poddaje się co roku weryfikacji pod kątem ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne. W przypadku pozostałych wartości niematerialnych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. Ewentualny odpis aktualizujący ujmuje się w ciężar rachunku zysków i strat.

Z wyjątkiem prac rozwojowych, wartości niematerialne wytworzone przez jednostkę we własnym zakresie nie są ujmowane w aktywach, a nakłady poniesione na ich wytworzenie są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Koszt wytworzenia składnika wartości niematerialnych (prace rozwojowe) obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego wytwarzania lub przystosowania do używania do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania), w tym również niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy.

Dana pozycja wartości niematerialnych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty prac badawczych są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe stosuje się model kosztu historycznego, zgodnie z którym składniki aktywów są ujmowane według cen nabycia pomniejszonych o skumulowaną amortyzację i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wszelkie nakłady przeniesione na kolejny okres są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia. Koszty prac rozwojowych są poddawane ocenie pod kątem ewentualnej utraty wartości corocznie – jeśli składnik aktywów nie został jeszcze oddany do użytkowania, lub częściej – gdy w ciągu okresu sprawozdawczego pojawi się przesłanka utraty wartości wskazująca na to, że ich wartość bilansowa może nie być możliwa do odzyskania.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki gospodarczej jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej nadwyżkę kosztów połączenia jednostek gospodarczych nad udziałem jednostki przejmującej w wartości godziwej netto możliwych do zidentyfikowania aktywów, zobowiązań i zobowiązań warunkowych. Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli występują przesłanki wskazujące na utratę wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Utrata wartości ustalana jest poprzez oszacowanie odzyskiwanej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwaną wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. Strata z tytułu utraty wartości nie podlega odwróceniu w następnym okresie. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

Zgodnie z MSR 23, koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, włącza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, stawki amortyzacyjne dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynoszą:

Tytuł	Stopa amortyzacji rocznej
Grunty (prawa wieczystego użytkowania)	nie są amortyzowane
Budynki i budowle	1,5% – 2,5%
Maszyny i urządzenia techniczne	7% – 30%
Środki transportu	10-20%
Inwestycje w obcych środkach trwałych	w proporcji do okresu użytkowania głównego aktywa

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w pierwszym okresie miesięcznym następującym po miesiącu, w którym przyjęto środek trwały do użytkowania. Poprawność stosowanych stawek amortyzacji jest okresowo weryfikowana (raz do roku), powodując korektę odpisów amortyzacyjnych w następnych latach.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tych aktywów pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwaną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwana odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwana jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe będące w toku budowy lub montażu są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

W przypadku trwałego zaniechania dokonywania nakładów na środki trwałe w budowie ogół poniesionych kosztów związanych z wykonywanymi dotychczas pracami obciąża koszty okresu. Dopuszcza się zawieszenie inwestycji w przypadku, gdy istnieje uzasadniony zamiar kontynuowania tej inwestycji w okresach następnych. Zawieszenia inwestycji dokonuje się na podstawie decyzji Zarządu Spółki. Na każdy dzień bilansowy nakłady na środki trwałe w budowie podlegają analizie co do utraty wartości i konieczności dokonywania ewentualnych odpisów z tytułu utraty wartości.

Zaliczki przekazane na zakup Rzeczowych Aktywów Trwałych prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji pozostałych należności krótkoterminowych.

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte w drodze decyzji administracyjnej wprowadzane jest do bilansu w wartości godziwej. Za wartość godziwą prawa przyjmuje się jedną z dwóch wartości, wartość rynkową tego prawa, jeśli Spółka dysponuje takimi informacjami lub wartość ustaloną przez rzeczoznawcę.

Nadwyżkę ustalonej w ten sposób wartości godziwej ponad kwotę kosztów poniesionych na nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntów w drodze decyzji administracyjnej wykazuje się drugostronnie w „zysku z lat ubiegłych”.

Prawo wieczystego użytkowania gruntów nabyte na rynku wtórnym jest wyceniane według ceny nabycia i nie podlega przeszacowaniu.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jest amortyzowane proporcjonalnie do okresu na jakie zostało przyznane.

Leasing

Umowy leasingu ujmowane są zgodnie z MSSF 16 – do wszystkich umów leasingu stosowane jest jedno podejście w zakresie ujmowania i wyceny (za wyjątkiem leasingów krótkoterminowych i leasingów o niskiej wartości). W przypadku zidentyfikowania umowy zawierającej leasing wykazywane są zobowiązania z tytułu leasingu oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania danego składnika aktywów.

Na moment pierwszego ujęcia, ujmowane jest zobowiązanie z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej płatności leasingowych w okresie leasingu zdyskontowanych krańcową stopą procentową jednostki. W skład płatności leasingowych wchodzi: stałe opłaty pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem indeksu lub stawki obowiązujących na datę rozpoczęcia trwania umowy, kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej; cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji. Jednocześnie wykazane zostaje aktywo z tytułu prawa do użytkowania w tej samej wysokości co zobowiązanie, skorygowane o wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe oraz powiększone o wszelkie początkowe koszty bezpośrednio poniesione przez leasingobiorcę.

Po początkowym ujęciu zobowiązanie z tytułu leasingu wykazywane jest poprzez: zwiększenie wartości bilansowej o wartość odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu oraz zmniejszenie wartości bilansowej w wysokości zapłaconych opłat leasingowych oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych.

Po dacie rozpoczęcia leasingu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu. W przypadku, gdy umowa leasingowa przenosi na jednostkę tytuł własności danego składnika przed końcem okresu leasingu lub gdy koszt aktywa z tytułu prawa do użytkowania odzwierciedla fakt, że Spółka zrealizuje opcję wykupu wartości końcowej przedmiotu leasingu, Spółka amortyzuje aktywo z tytułu prawa do użytkowania od momentu rozpoczęcia umowy leasingu do końca okresu szacowanego ekonomicznego użytkowania danego aktywa. W innych przypadkach Spółka amortyzuje aktywa z tytułu prawa do użytkowania od daty rozpoczęcia umowy do wcześniejszej z dwóch dat: daty zakończenia okresu ekonomicznego użytkowania aktywa lub daty końca umowy leasingu.

Przy wycenie zobowiązania z tytułu leasingu stosowana jest krańcowa stopa procentowa leasingobiorcy. Jest to stopa procentowa, należna do zapłaty, aby na podobny okres, w tej samej walucie i przy podobnych zabezpieczeniach pożyczyc środki niezbędne do zakupu składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podobnym środowisku gospodarczym.

Nieodnawialne zasoby naturalne

Nieodnawialne zasoby naturalne początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem lub przystosowywaniem tego aktywa do użytkowania.

Koszty poniesione po dacie przyjęcia nieodnawialnych zasobów naturalnych do ewidencji (użytkowania) ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

Po początkowym ujęciu nieodnawialne zasoby naturalne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Amortyzacja liczona jest w sposób naturalny.

Jeżeli przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zaistniały okoliczności, które wskazują na to, że wartość bilansowa nieodnawialnych zasobów naturalnych może nie być możliwa do odzyskania, dokonywany jest przegląd tego aktywa pod kątem ewentualnej utraty wartości. Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości, a wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwaną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwanej. Wartość odzyskiwana odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów. W przypadku składnika aktywów, który nie generuje wpływów pieniężnych w sposób znacząco samodzielny, wartość odzyskiwana jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”.

Dana pozycja nieodnawialnych zasobów naturalnych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży/likwidacji lub zaprzestania użytkowania nieodnawialnych zasobów naturalnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych aktywów i są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia

Aktywa trwałe i grupy aktywów netto są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży, a nie w rezultacie ich dalszego użytkowania. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (lub grupa aktywów netto przeznaczonych do zbycia) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest bardzo prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, a także grupy aktywów netto przeznaczonych do sprzedaży, wyceniane są po niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia.

Stosowane uproszczenia w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego

Umorzeń (amortyzacji) środków trwałych i wartości niematerialnych o niskiej wartości początkowej (nie przekraczającej 10.000 złotych) dokonuje się w sposób uproszczony poprzez dokonanie odpisów jednorazowo całej wartości początkowej tych środków trwałych.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia środka trwałego do użytkowania określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania środka trwałego.

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania, określanego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania wartości niematerialnej i prawnej. Weryfikacje stawek amortyzacyjnych uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021****Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne to grunty oraz budynki i budowle nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z tytułu przyrostu wartości tych aktywów lub innych pożytków, np. osiągnięcia przychodów z tytułu przychodów z czynszów dzierżawnych. Aktywa te nie są użytkowane przez Spółkę.

Nieruchomości inwestycyjne początkowo wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wyceniane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w okresie, w którym powstały. Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnej odzwierciedla warunki rynkowe na dzień bilansowy.

Zapasy

Materiały bezpośrednie i pośrednie w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód materiałów bezpośrednich i pośrednich następuje wg metody FIFO. Przyjęta cena nabycia może stanowić cenę zakupu, pod warunkiem, że ponoszone koszty związane z zakupem materiałów stanowią wartość nieistotną w stosunku do ceny zakupu. Do wartości ceny nabycia materiałów w przerobie zalicza się również koszty magazynowania niezbędne w trakcie procesu produkcyjnego.

Towary w ciągu roku obrotowego ujmowane są w cenach nabycia lub zakupu. Rozchód towarów następuje wg cen FIFO.

Koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, są – zgodnie z główną zasadą MSR 23 aktywowane jako produkcja w toku.

Grunty i nieruchomości przeznaczone do odsprzedaży traktowane jako towary są ewidencjonowane i rozchodowane wg zasady szczegółowej identyfikacji.

Wyroby gotowe, półfabrykaty i produkty w toku wycenia się według rzeczywistych kosztów poniesionych na wytworzenie wyrobów gotowych.

W przypadku działalności deweloperskiej wszystkie nakłady związane z realizacją zadania aktywowane są w zapasach jako produkcja w toku.

Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszty zakupu zapasów składają się z ceny zakupu, ceł importowych i pozostałych podatków (innych niż te możliwe do odzyskania w okresie późniejszym przez Spółkę od urzędów skarbowych) oraz kosztów transportu, załadunku i wyładunku, a także innych kosztów dających się bezpośrednio przyporządkować do pozyskania wyrobów gotowych, materiałów i usług. Przy określaniu kosztów zakupu odejmuje się upusty, rabaty handlowe i inne podobne pozycje.

Jak produkcję w toku wykazuje się również nakłady poniesione na realizację umowy o budowę przed zawarciem umowy pod warunkiem, że istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje wg cen nabycia lub zakupu, kosztu wytworzenia nie wyższych jednak od cen ich sprzedaży netto (wartości netto możliwej do uzyskania). Wartość netto możliwa do uzyskania jest to różnica między szacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej a szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

wycena na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Okoliczności wskazujące na konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów to w szczególności:

- o utrata wartości użytkowej zapasów (zniszczenie, przeterminowanie zapasów),
- o stan zapasów przekracza zapotrzebowanie i możliwości zbycia przez Spółkę,
- o niska rotacja zapasów,
- o utrata wartości rynkowej na skutek stosowania przez konkurencję niższych cen sprzedaży.

Na dzień bilansowy sporządza się analizę wiekową zapasów w podziale na poszczególne asortymenty i ustala się wysokość odpisów aktualizujących.

Należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ujmowane są i wykazywane w kwotach pierwotnie zafakturowanych. Po początkowym ujęciu należności wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem odpisów aktualizujących wartość należności. Dla należności handlowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie w zakresie ustalenia oczekiwanej utraty wartości Spółka stosuje model uproszczony szacując oczekiwaną utratę wartości w całym okresie życia, stosując macierze opóźnień płatniczych bazujących na danych historycznych, z uwzględnieniem wymogów standardu 9 w odniesieniu do obecnych i prognozowanych warunków gospodarczych standardu w odniesieniu do obecnych i prognozowanych warunków gospodarczych. Należności od odbiorców ujmuje się początkowo w cenie transakcyjnej. Po początkowym ujęciu należności wycenia się: należności nieprzekazywane do faktoringu pełnego: w wysokości zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisów z tytułu oczekiwanej straty kredytowej (przy czym należności od odbiorców z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania nie podlegają dyskontowaniu), należności przekazywane do faktoringu pełnego: wg wartości godziwej przez wynik finansowy, przy czym ze względu na krótki termin pomiędzy ujęciem należności a przekazaniem do faktora oraz niskie ryzyko kredytowe kontrahenta (faktora) wartość godziwa tych należności jest zbliżona do wartości bilansowej.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej przez pozostałe dochody, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Odpis z tytułu utraty wartości oblicza się uwzględniając współczynnik niewypełnienia zobowiązania skorygowane o wpływ czynników przyszłych oraz wysokość salda należności niespłaconych na dzień bilansowy dla każdego przedziału analizy wiekowej.

Rozliczenia międzyokresowe

W celu zachowania współmierności przychodów i kosztów związanych z ich osiągnięciem rozgraniczane są koszty i przychody dotyczące poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów, wykazywane są w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych, natomiast bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym. Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny. Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

- o opłacone z góry prenumeraty prasy,

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

- składki na ubezpieczenia majątkowe,
- koszty dzierżawy (czynsze),
- opłaty za zajęcie pasa drogowego,

W pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów ujmowane są pozycje w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują przede wszystkim kwoty, środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych, rozliczane równolegle do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych sfinansowanych z tych źródeł.

Instrumenty finansowe

Jako instrument finansowy kwalifikuje się każdą umowę, która skutkuje jednocześnie powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron, pod warunkiem, że z kontraktu zawartego między dwiema lub więcej stronami jednoznacznie wynikają skutki gospodarcze.

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

- składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat;
- aktywa i zobowiązania nabyte lub zaciągnięte głównie w celu sprzedaży lub odkupienia w bliskim terminie lub będące częścią portfela określonych instrumentów finansowych, którymi zarządza się łącznie i dla których istnieje potwierdzenie aktualnego faktycznego wzoru generowania krótkoterminowych zysków;
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności;
- aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa Kapitałowa ma stanowczy zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności;
- pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku;
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub niebędące pożyczkami i należnościami, inwestycjami utrzymywanymi do upływu terminu wymagalności ani aktywami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w bilansie, gdy staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się z bilansu, w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub zostały zrzeczone.

Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa Kapitałowa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Koszty transakcji Grupa Kapitałowa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat.

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy odbywa się w sposób następujący:

- o według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej: inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, pożyczki i należności oraz pozostałe zobowiązania finansowe.; wycena może odbywać się także w wartości wymagającej zapłaty, jeśli efekty dyskonta nie są znaczące;
- o według wartości godziwej: aktywa i zobowiązania finansowe z kategorii wycenianych w wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat oraz kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w kapitale własnym.

Skutki wyceny aktywów i zobowiązań finansowych zakwalifikowanych do pozostałych kategorii ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Rachunkowość zabezpieczeń

Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne z wysoce prawdopodobną planowaną transakcją wykazywane są w wartości godziwej z uwzględnieniem zmian tej wartości:

- o w części uznanej za skuteczne zabezpieczenie – bezpośrednio w kapitale własnym,
- o w części uznanej za nieskuteczną – w rachunku zysków i strat.

Instrumenty pochodne zabezpieczające wartość godziwą aktywów i zobowiązań wykazywane są w wartości godziwej. Skutki zmiany wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń

Sporządzający sprawozdanie finansowe zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych, jeżeli:

- o instrument zabezpieczający wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany lub wykonany. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się dalej w odrębnej pozycji w kapitale własnym aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- o zabezpieczenie przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń. W takim przypadku skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone są bezpośrednio na kapitał własny, aż do momentu wystąpienia planowanej transakcji;
- o zaprzestano oczekiwać realizacji planowanej transakcji, wobec tego wszystkie skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

Kapitał własny

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej – tworzony jest z nadwyżki ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

Niepodzielony wynik finansowy obejmuje: kwoty powstałe z podziału zysku, niepodzielony wynik z lat ubiegłych, skutki błędów poprzednich okresów.

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

Kredyty bankowe i pożyczki

W momencie początkowego ujęcia wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem danego kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są następnie wyceniane według skorygowanej ceny nabycia w postaci zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy obliczaniu skorygowanej ceny nabycia uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczeniu zobowiązania.

Zobowiązania

Po początkowym ujęciu wszystkie zobowiązania, z wyjątkiem zobowiązań wycenianych wg wartości godziwej, wycenia się, co do zasady, w skorygowanej cenie nabycia, stosując metodę efektywnej stopy procentowej.

Jednakże zobowiązań o terminie wymagalności nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego nie dyskontuje się. Zobowiązania prezentuje się w sprawozdaniu finansowym w podziale na długoterminowe i krótkoterminowe. Ponadto wyodrębnia się zobowiązania wobec jednostek powiązanych oraz zobowiązania wobec pozostałych jednostek.

Zaliczki otrzymane od kontrahentów na poczet realizacji usług prezentowane są w sprawozdaniach finansowych w pozycji bilansu – zobowiązania krótkoterminowe jako zaliczki otrzymane na dostawy.

Zobowiązania stanowią również kwoty związane z rozliczeniem usług budowlanych oraz innych usług długoterminowych.

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązania warunkowe

Zobowiązanie warunkowe jest możliwym obowiązkiem, powstającym na skutek zdarzeń przeszłych, których istnienie zostanie potwierdzone dopiero w momencie wystąpienia lub niewystąpienia jednego lub większej ilości niepewnych przyszłych zdarzeń, nie w pełni podlegających kontroli Spółki lub obecnym obowiązkiem, który powstaje na skutek zdarzeń przeszłych, ale nie jest ujmowany w sprawozdaniu, ponieważ:

- o nie jest prawdopodobne, aby konieczne było wydatkowanie środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne w celu wypełnienia obowiązków lub
- o kwoty zobowiązania nie można wycenić wystarczająco wiarygodnie.

Zidentyfikowane zobowiązania warunkowe podlegają prezentacji w sprawozdaniu finansowym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na sporządzającym sprawozdanie finansowe ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Jeżeli sporządzający sprawozdanie finansowe spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi.

Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

Spółka tworzy rezerwy na przyszłe naprawy gwarancyjne na drodze szacunków opartych na przeszłych zdarzeniach związanych z poniesionymi wydatkami z tego tytułu.

W przypadku gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowania zewnętrznego.

Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw następuje na dzień, na który okazały się zbędne. Powstanie zobowiązania, na które uprzednio utworzono rezerwę, powoduje wykorzystanie rezerwy.

Jednostka tworzy rezerwy na straty z tytułu kontraktów budowlanych lub podobnych, w momencie dokonania szacunku straty.

Rezerwy na świadczenia pracownicze

Sporządzający sprawozdanie tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy a także na odprawy emerytalne.

Rezerwy na koszty niewykorzystanych urlopów wyliczane są na podstawie faktycznej liczby dni niewykorzystanych urlopów w bieżącym okresie powiększonej o liczbę dni niewykorzystanych urlopów z okresów poprzednich. Rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności ujmuje się po potrąceniu wszelkich kwot już zapłaconych. Rezerwa urlopowa nie podlega zdyskontowaniu.

Rezerwy na odprawy emerytalne tworzy się na podstawie liczby pracowników i liczby lat pozostających do chwili odejścia na emeryturę. Rezerwa na odprawy emerytalne podlega zdyskontowaniu.

Przychody

Wysokość przychodów Jednostka ustala według wartości godziwej zapłaty otrzymanej bądź należnej. Wartość godziwą zapłaty ustala się dyskontując wszystkie przyszłe wpływy w oparciu o kalkulacyjną stopę procentową. Kalkulacyjną stopę procentową w sposób najprostszy ustala się na poziomie stopy procentowej stosowanej do podobnego instrumentu finansowego wyemitowanego przez wystawcę posiadającego podobną wiarygodność kredytową lub stopy procentowej dyskontującej wartość nominalną instrumentu finansowego do bieżącej, gotówkowej ceny sprzedaży towaru lub usługi.

Różnicę pomiędzy nominalną i godziwą wartością należności (dyskonto) ujmuje się jako koszty działalności, której dotyczą należności.

Kwotę przychodów wynikających z transakcji określa się zazwyczaj w drodze umowy między Jednostką a kupującym bądź użytkownikiem składnika aktywów. Jej wysokość ustala się według wartości godziwej zapłaty, uwzględniając kwoty rabatów handlowych oraz rabatów hurtowych przyznanych przez Jednostkę. Jeżeli wynik transakcji dotyczącej świadczenia usług można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy. Wynik transakcji można ocenić

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- o kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- o przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści związane z prawem własności do rzeczy
- o istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- o stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- o koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Ujęcie przychodów poprzez odwołanie się do stopnia zaawansowania realizacji transakcji jest często określane jako metoda stopnia zaawansowania. Zgodnie z tą metodą przychody ujmuje się w tych okresach, w których odbywa się świadczenie usług. Ujmowanie przychodów oparte o powyższą metodę dostarcza użytecznych informacji na temat zasięgu działalności usługowej oraz wyników tejże działalności w danym okresie. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeśli występuje niepewność dotycząca ściągalności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, jednostka ujmuje w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę zawansowania opartą na relacji kosztów poniesionych do całkowitych kosztów przewidywanych do wykonania danej usługi.

Jeżeli wyniku transakcji dotyczącej świadczenia usług nie można oszacować w wiarygodny sposób, przychody z transakcji należy ująć tylko do wysokości poniesionych kosztów, które jednostka spodziewa się odzyskać. Jeżeli nie można w wiarygodny sposób oszacować wyniku transakcji, a odzyskanie poniesionych kosztów nie jest prawdopodobne, nie ujmuje się przychodów, zaś wydatki poniesione zalicza się do kosztów. Jeżeli niepewność uniemożliwiająca wiarygodne oszacowanie wyniku umowy została usunięta, przychody z transakcji należy ująć na podstawie stopnia zaawansowania realizacji transakcji na dzień bilansowy.

Przychody z tytułu odsetek wynikających z przekazania przez jednostkę aktywów do używania innej jednostce (np. pożyczka, leasing finansowy) wykazuje się z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej.

Tantiemy (np. wynikającej z udzielonych licencji lub podobnych praw) wykazuje się w oparciu o zasadę memoriału zgodnie z istotą zawartych umów.

Dywidendy wykazuje się w momencie ustalenia praw jednostki do ich otrzymania. Przychody z transakcji barterowych wykazuje się tylko wtedy, gdy mają one treść ekonomiczną.

Koszty

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje koszty zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz zasadą ostrożności.

Koszt własny sprzedaży na dzień bilansowy koryguje się o zmianę wartości godziwej instrumentów finansowych zabezpieczających przepływy pieniężne, w przypadku, gdy transakcja przestaje być efektywna oraz w przypadku zrealizowania się pozycji zabezpieczanej.

Rachunek kosztów prowadzony jest w układzie miejsc powstawania kosztów oraz w układzie rodzajowym, przy czym za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w rachunku zysków i strat przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

- o koszt wytworzenia sprzedanych produktów,
- o koszt wytworzenia sprzedanych usług,
- o wartość sprzedanych towarów i materiałów.

Ponadto kosztami okresu sprawozdawczego, wpływającymi na wynik finansowy, są pozostałe koszty operacyjne, związane pośrednio z działalnością operacyjną, w tym w szczególności:

- o Koszty zarządu.
- o Koszty sprzedaży.
- o Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych.
- o Przekazane darowizny.
- o Utworzone rezerwy na sprawy sporne, kary i odszkodowania i inne koszty pośrednio związane z działalnością operacyjną, a także koszty finansowe związane z finansowaniem działalności.

Transakcje w walutach obcych

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji lub kursu określonego w towarzyszącym danej transakcji kontrakcie terminowym typu „forward”.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego kursu zamknięcia (kursu natychmiastowej realizacji, wykonania), tzn. po kursie natychmiastowej realizacji z dnia bilansowego. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych lub w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów, z wyjątkiem pozycji pieniężnych stanowiących zabezpieczenie ryzyka walutowego, ujmowanych zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń przepływów pieniężnych bezpośrednio na kapitale.

Za kurs obowiązujący w dniu zawarcia transakcji przyjmuje się kurs średni NBP ogłoszony na dzień poprzedzający dzień przeprowadzenia transakcji. Za kurs natychmiastowej realizacji na dzień bilansowy przyjmuje się kurs średni NBP ogłoszony na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący oraz podatek odroczony. Bieżące obciążenie podatkowe 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.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości. Podstawą wyliczenia podatku odroczonego są różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania. Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Składnik aktywów tworzony jest również w oparciu o możliwe do rozliczenia straty podatkowe przenoszone na kolejny okres jak również niewykorzystane ulgi podatkowe.

Składnik aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego mogą być kompensowane w

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

przypadku, kiedy przewiduje się, że realizacja składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego nastąpi w tym samym okresie rozliczeniowym.

Pozycja aktywów lub zobowiązanie podatkowe nie powstaje, jeśli różnica przejściowa wynika z tytułu wartości firmy albo z tytułu pierwotnego ujęcia innego składnika aktywów lub zobowiązania w transakcji, która nie ma wpływu ani na wynik podatkowy, ani na wynik księgowy. Rezerwa z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawana od przejściowych różnic podatkowych powstałych w wyniku inwestycji w podmioty zależne i stowarzyszone oraz wspólne przedsięwzięcia, chyba że jednostka jest zdolna kontrolować moment odwrócenia różnicy przejściowej i jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnica przejściowa się nie odwróci.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części, następuje jego odpis. Podatek odroczone jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Podatek odroczone jest ujmowany w rachunku zysków i strat, poza przypadkiem, gdy dotyczy on pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. W tym ostatnim wypadku podatek odroczone jest również rozliczany bezpośrednio w kapitały własne.

Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie.

Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

Połączenia i konsolidacja

Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze (w tym jednostki strukturyzowane), nad którymi Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę. Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas, gdy jest narażona lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania kontroli.

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje połączenia przedsięwzięć metodą nabycia. Zapłata przekazana za nabycie jednostki zależnej stanowi wartość godziwą przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez grupę. Przekazana zapłata obejmuje wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania wynikających z ustaleń dotyczących zapłaty warunkowej. Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia przedsięwzięć wycenia się w ujęciu początkowym w ich wartościach godziwych na dzień przejęcia. Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje na dzień przejęcia wszelkie udziały niedające kontroli w jednostce przejmowanej albo według wartości godziwej, albo według wartości proporcjonalnego udziału (odpowiadającego udziałowi niedającemu kontroli) w możliwych do zidentyfikowania ujętych aktywach netto jednostki przejmowanej. W przypadku połączenia przedsięwzięcia realizowanego etapami, jednostka przejmująca ponownie wycenia wartość bilansową wykazaną na dzień przejęcia uprzednio należących do niej udziałów kapitałowych w jednostce przejmowanej do wartości godziwej na dzień przejęcia i ujmuje powstały zysk lub stratę w wyniku. Zapłata warunkowa, którą klasyfikuje się jako część kapitału własnego,

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

nie podlega ponownej wycenie, a jej późniejsze uregulowanie rozlicza się w ramach kapitału własnego. Wewnątrzgrupowe transakcje i rozrachunki oraz niezrealizowane zyski na transakcjach między jednostkami grupy są eliminowane.

Zmiany udziału własnościowego w jednostkach zależnych, które nie skutkują utratą kontroli transakcje z udziałowcami niekontrolującymi, które nie powodują utraty kontroli, wykazuje się jako transakcje kapitałowe – tj. jako transakcje z właścicielami, działającymi w ramach uprawnień właścicieli kapitału. Różnicę pomiędzy wartością godziwą przekazanej zapłaty a nabytym udziałem w wartości bilansowej aktywów netto jednostki zależnej wykazuje się w kapitale własnym. Zyski lub straty ze zbycia udziałów niekontrolujących również wykazuje się w kapitale własnym.

W momencie utraty kontroli przez grupę ewentualny zachowany udział w jednostce podlega wycenie

do wartości godziwej na dzień utraty kontroli, przy czym zmiana wartości bilansowej jest ujmowana w wyniku finansowym. Wartość godziwa stanowi początkową wartość bilansową dla potrzeb późniejszego wykazywania zatrzymanego udziału jako jednostki stowarzyszonej, wspólnego przedsięwzięcia lub składnika aktywów finansowych. Dodatkowo, wszelkie kwoty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach w odniesieniu do danej jednostki wykazuje się tak, jak gdyby grupa bezpośrednio zbyła odnośne aktywa lub zobowiązania. Może to oznaczać, że kwoty uprzednio ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach przeklasyfikowuje się do wyniku finansowego.

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które sporządzający sprawozdanie finansowe wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana w cenie nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziału inwestora w wyniku jednostki po dacie nabycia udziału. Inwestycja grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje określoną w dniu nabycia wartość firmy. W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego w jednostce stowarzyszonej, ale zachowania znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach. Udział sporządzającego sprawozdanie finansowe w wyniku finansowym po przejęciu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejęciu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmujący ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięta na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej. Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwaną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

Połączenie jednostek pod wspólną kontrolą to połączenie jednostek gospodarczych, w ramach którego wszystkie łączące się podmioty znajdują się ostatecznie pod kontrolą tej samej strony lub stron zarówno przed, jak i po połączeniu oraz kontrola ta nie jest tymczasowa. W szczególności, chodzi tu o takie transakcje, jak transfer spółek lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną. Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Spółka stosuje metodę łączenia udziałów.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021

Zasada zakazu kompensat

zasada ta dotyczy zakazu kompensowania aktywów i zobowiązań, chyba że MSSF wymaga lub dopuszcza dokonanie kompensaty. Pozycje przychodów i kosztów można kompensować wtedy i tylko wtedy, gdy:

- o kompensata wymagana jest przez MSSF;
- o zyski, straty i powiązane z nimi koszty wynikające z tych samych lub zbliżonych transakcji lub zdarzeń nie są istotne.

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

- o zyski i straty na sprzedaży aktywów trwałych, łącznie z inwestycjami i aktywami służącymi działalności operacyjnej, ujmowane są w wysokości różnicy między przychodami osiągniętymi ze sprzedaży a wartością bilansową danego składnika aktywów powiększoną o koszty sprzedaży;
- o wydatki związane z rezerwą, które na mocy umowy są refundowane przez stronę trzecią (np. gwarancja udzielona przez dostawcę) kompensuje się z odnośną kwotą refundacji;
- o aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazuje się jako nadwyżkę aktywa lub rezerwy;
- o zaliczki otrzymane na wykonanie prac wynikających z umów o usługę budowlaną kompensuje się z wartością należnych przychodów wynikającą z tych umów, pod warunkiem możliwości kompensaty na podstawie zapisów umowy;
- o zyski i straty powstałe z tytułu grupy zbliżonych transakcji ujmuje się w kwocie netto, np. zyski i straty z tytułu różnic kursowych lub zyski i straty z tytułu wyceny instrumentów finansowych przeznaczonych do obrotu i zabezpieczających ujętych w wyniku finansowym, zyski lub straty z tytułu dyskonta rozrachunków długoterminowych;
- o należności i zobowiązania z tytułu rozliczenia podatku VAT naliczonego i należnego, dotyczącego przyszłych okresów rozliczeniowych.

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości dokonuje się w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących rachunkowości, gdy doprowadzi to do tego, iż zawarte w sprawozdaniu finansowym informacje o wpływie transakcji, innych zdarzeń i warunków na sytuację finansową, wynik finansowy czy też przepływy pieniężne, będą bardziej wiarygodne.

W przypadku dokonania zmian polityki rachunkowości zakłada się, że nowe zasady rachunkowości były stosowane od zawsze. Korekty z tym związane wykazuje się jako korekty kapitału własnego – w pozycji zysk/strata z lat ubiegłych. Dla zapewnienia porównywalności danych należy dokonać odpowiednich zmian sprawozdań finansowych (danych porównywalnych) za lata poprzednie w taki sposób, aby sprawozdania te również uwzględniały dokonane zmiany zasad rachunkowości.

Pozycje sprawozdania finansowego ustalone na podstawie szacunku podlegają weryfikacji w sytuacji, gdy zmieniają się okoliczności będące podstawą dokonanych szacunków lub w wyniku pozyskania nowych informacji czy zdobycia większego doświadczenia.

Korekty spowodowane usunięciem istotnych błędów poprzednich okresów odnosi się na kapitał własny – w pozycji zyski/straty z lat ubiegłych. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego należy przyjąć założenie, że błąd skorygowano już w okresie, w którym został popełniony. Oznacza to, że kwota korekty odnoszącej się do poprzedniego okresu sprawozdawczego powinna być uwzględniona w rachunku zysków i strat tego okresu.

Pozycje wyjątkowe

Pozycje wyjątkowe są ujawniane w sprawozdaniu finansowym oddzielnie wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrozumienia sytuacji finansowej i wyników sporządzającego sprawozdanie finansowe. Są to znaczące pozycje przychodów lub kosztów, które zostały wykazane oddzielnie z uwagi na istotność kwot lub charakteru zdarzenia.

Segmenty z działalności

Zgodnie z wymogami MSSF 8, Spółka identyfikuje segmenty operacyjne w oparciu o wewnętrzne raporty, które są regularnie weryfikowane przez Zarząd w celu alokacji zasobów do poszczególnych segmentów oraz oceny wyników ich działalności.

Ocena działalności segmentów dokonywana jest głównie na podstawie przychodów oraz wyników na poziomie EBIT

W grupie, w ramach której prowadzi działalność jednostka identyfikuje się następujące segmenty:

Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność wystawowo targowa	Pozostałe
---------------------------------	--------------------------	---	-------------------------------	-----------

Do grupy pozostałe przypisuje się pozostałą działalność poboczną, która nie ma wpływu na ocenę sytuacji finansowej jednostki. Wszystkie aktywa i pasywa przypisywane są do głównych segmentów działalności.

Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy o usługę budowlaną. Ocena opiera się na analizie prawdopodobieństwa osiągnięcia korzyści ekonomicznych związanych z daną umową. Przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji. Jeżeli stopień zaawansowania usługi nie może być na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, przychód ustala się w wysokości poniesionych kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości aktywów. Utrata wartości aktywów ma miejsce wówczas, gdy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne przekracza jego wartość możliwą do odzyskania, rozumianą jako wartość godziwą pomniejszoną o koszt sprzedaży lub wartość użytkową składnika majątku lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Ocena opiera się na oszacowaniu przyszłych wpływów i wypływów pieniężnych pochodzących z dalszego użytkowania składnika aktywów i z tytułu jego ostatecznego zbycia oraz zastosowania odpowiedniej stopy dyskontowej do tych przyszłych przepływów pieniężnych.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny wystąpienia przesłanek utraty wartości akcji (udziałów) w jednostkach zależnych. Test na utratę wartości, ośrodka wypracowującego środki pieniężne, opiera się o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych (metoda DCF), generowanych przez spółkę. Analogicznie test na utratę wartości przeprowadzany jest dla wartości firmy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny prawdopodobieństwa zapłaty należności, poprzez

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

uwzględnienie ich przeterminowania, ustanowionych zabezpieczeń oraz sytuacji dłużnika, osobno dla każdej transakcji.

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie nakładów niezbędnych do wypełnienia danego obowiązku na dzień bilansowy, związanego z trwającymi sporami sądowymi. Ocena opiera się na oszacowaniu kwoty, jaką Jednostka powinna by zapłacić wypełniając dany obowiązek na dzień bilansowy.

Sporządzający sprawozdanie finansowe rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty dochód podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych dochodów podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Sporządzający sprawozdanie finansowe stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych. Stosowanie tej metody wymaga od Jednostki szacowania proporcji dotychczas poniesionych kosztów umowy w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy. W uzasadnionych przypadkach, gdy metoda ta nie odzwierciedlałaby wiarygodnie stanu zaawansowania wykonania umowy, może być stosowana inna metoda, rzetelnie odzwierciedlająca stan zaawansowania realizacji umowy.

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Jednostka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków. Jednostka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej w oparciu o metodę DCF opartą o oszacowanie przyszłych zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Do wyceny zobowiązań z tytułu leasingu stosowana jest krańcowa stopa procentowa leasingobiorcy.

IX. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Sporządzający sprawozdanie finansowe na koniec ubiegłego roku obrotowego dokonał zmiany polityki rachunkowości obejmującą ujęcie i wycenę umów leasingowych zgodnie z MSSF 16 (zmiana ujęcia z MSR 17 na MSSF 16).

Przed przyjęciem MSSF 16 jednostka dokonywała klasyfikacji umów leasingowych, jako leasing finansowy oraz leasing operacyjny. Po przyjęciu MSSF 16 jednostka ujmuje i wycenia wszystkie umowy leasingu (za wyjątkiem leasingu krótkoterminowego i leasingu o niskiej wartości) w ten sam sposób wykazując zobowiązania z tytułu leasingu oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania aktywa.

Zobowiązania z tytułu leasingu początkowo wycenione są w wartości bieżącej płatności leasingowych dokonywanych w okresie leasingu zdyskontowanych krańcową stopą procentową jednostki. Po początkowym ujęciu zobowiązanie z tytułu leasingu wykazywane jest poprzez: zwiększenie wartości bilansowej o wartość odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu oraz zmniejszenie wartości bilansowej w wysokości zapłaconych opłat leasingowych oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej.

Składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu. W przypadku, gdy składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania kwalifikowany jest jako nieruchomość inwestycyjna odpisy amortyzacyjne ujmowane są jako odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnej.

Przed przyjęciem MSSF 16 koszty umów dzierżawy, których stroną jest Spółka, klasyfikowane były jako koszty usług obcych, w ramach kosztów własnych sprzedaży. Po przyjęciu MSSF 16 jednostka zakwalifikowała długoterminowe umowy dzierżawy jako umowy leasingowe, a tym samym rozpoznała zobowiązania z tytułu

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

leasingu oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania nieruchomości. Aktywa te zakwalifikowane zostały do nieruchomości inwestycyjnych, w związku z tym w sprawozdaniu finansowym ujmowane są odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych stanowiące pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej oraz koszty odsetek.

Jednostka nie wprowadziła w bieżącym roku innych zmian w polityce rachunkowości.

X. SPRAWOZDANIE FINANSOWE BIEŻĄCYCH I PRZYSZŁYCH ZMIAN W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

Następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE oraz weszły w życie od dnia 1 stycznia 2018 roku	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

<p>Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2019r.</p>	<p>Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie</p>
<p>MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)</p>	<p>miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Spółka jest stroną długoterminowych umów najmu powierzchni, które zgodnie z MSSF 16 zakwalifikowane zostaną jako umowy leasingu. Na moment pierwszego ujęcia przedmiotowych umów zostaną one wykazane jako zobowiązanie z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej płatności leasingowych w okresie leasingu zdyskontowanych krańcowa stopa procentową leasingobiorcy. Jednocześnie Spółka wykaże aktywa z tytułu prawa do użytkowania w tej samej wysokości, co zobowiązanie. Po początkowym ujęciu zobowiązanie z tytułu leasingu wykazywane jest poprzez: zwiększenie wartości bilansowej o wartość odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu, zmniejszenie wartości bilansowej o wartość zapłaconych opłat leasingowych oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych. Po dacie rozpoczęcia leasingu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania</p>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

	wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.
Zmiany do MSSF 9 "Instrumenty Finansowe" - prawo wcześniejszej spłaty z negatywnym wynagrodzeniem	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 28 "Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych" - wycena inwestycji długoterminowych	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Roczny program poprawek 2015 - 2017:	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 3 "Połączenia jednostek" - wycena udziałów we wspólnej działalności w momencie objęcia kontroli	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSSF 11 "Wspólne ustalenia umowne" - brak wyceny we wspólnej działalności w momencie objęcia współkontroli	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – ujęcie konsekwencji podatkowych z tytułu wypłaty dywidendy	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
- Zmiany do MSR 23 "Koszty finansowania zewnętrznego" - kwalifikacja zobowiązań zaciągniętych specjalnie w celu pozyskania dostosowanego składnika aktywów, w sytuacji, gdy działania niezbędne do przygotowania składnika aktywów do użytkowania lub sprzedaży są zakończone	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" - zmiany do programu określonych świadczeń	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
KIMSF 23 "Niepewność związana z ujęciem podatku dochodowego	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2020r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
Zmiany w zakresie referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 3 "Połączenia przedsięwzięć" - definicja przedsięwzięcia	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 2 oraz MSR 8 - definicja terminu "istotny"	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2021r.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 17 "Umowy ubezpieczeniowe"	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

XI. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
Stan na 01-01-2020									
Koszty	813	3 608	789		1 218	9 497			15 925
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-1 175	-706		-923				-2 804
Wartość księgowa netto	813	2 433	83	-	295	9 497	-	-	13 121
Zwiększenia		11 016	3		547	2 321			13 887
w tym nadwyżki z przeszacowania									
Zmniejszenia		-1 586	-787		-1 688	-11 543			-15 604
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji		-286	-20		-654				-960
Różnice kursowe									
Stan na 31-12-2020									
Wartość księgowa netto	813	11 863	-701	-	-846	275	-	-	11 404

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Stan na 01-07-2021

Koszty	813	11 558	42		700	268			13 381
Umorzenie		-837	-35		-633				-1 505
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	813	10 720	8		67	268			11 876

Stan na 30-09-2021

Koszty	813	11 558	42	-	762	256	-	-	13 431
Zwiększenia w tym:					62				62
-nabycia					62				62
nabycia jednostki powiązane									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:						-12			-12
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne						-12			-12
Umorzenie	-	-906	-36	-	-637	-	-	-	-1 579

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zwiększenia w tym:		-69	-1		-4				-74
-amortyzacja		-69	-1		-4				-74
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
Wartość netto	813	10 651	6	-	125	256	-	-	11 852
Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Rzeczowe aktywa trwałe własne	11 852	14 505	14 632
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	11 852	14 505	14 632
Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań	11 692	11 692	11 692

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Odsetki		111	111
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego		88	88
Razem		199	199

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Koszty			
Umorzenie			
Razem			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2020	15 138	211 394	226 532
Nabycia nowych nieruchomości		79 973	79 973
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej		555	555
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-4 780	-4 780
Sprzedaż		-272	-272
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany		138 222	138 222
Stan na 31-12-2020	15 138	425 092	440 230
Inne zmiany-eliminacja z konsolidacji		-400 091	
Przeniesienia do i z zapasów		-1 432	
Stan na 01-07-2021	23 854	23 569	47 424
Nabycia nowych nieruchomości		3 757	3 757
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-225	-225
Sprzedaż/wywłaszczenie			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
Stan na 30-09-2021	23 854	27 101	50 956

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy dotyczy:

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Woli Pękoszewskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Skierniewicach przy ulicy Unii Europejskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Rawie Mazowieckiej przy ulicy Białej
- nieruchomości zabudowanej w Helu
- lokalu niemieszkalnego w Skierniewicach przy ulicy Reymonta
- nieruchomości zabudowanej w Skierniewicach przy ulicy Sobieskiego nabyta w III kwartale 2021r.
- pawilon handlowy w Starachowicach będący w własnością spółki JHM 1 Sp. z o.o.
- pawilon handlowy w Rumi będący własnością spółki JHM 2 Sp. z o.o.

Na skutek utraty kontroli nad MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. z dniem 01.07.2021r. wyłączone z konsolidacji zostały nieruchomości inwestycyjne będące własnością jednostki.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Własne	50 956	301 900	223 022
Użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		138 330	
Razem	50 956	440 230	223 022

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Aktywowane koszty leasingu			
Zmiany wartości godziwej			
Razem			

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjnych wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Wartość księgowa	50 956	440 230	223 022
Przychody z czynszów	17 680	32 877	24 791
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-9 806	-27 322	-20 311
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów			
Razem:	7 874	5 555	4 481
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych			
Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub dostosowania			

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
I			
II	50 956	48 748	223 022
III		391 482	
Razem	50 956	440 230	223 022

MSSF 13 wprowadza hierarchię ustalania wartości godziwej, opartą na trzech poziomach pozyskania informacji wejściowych - 3 poziomy hierarchii ustalania wartości godziwej.

Poziom pierwszy zawiera dane wejściowe pochodzące z aktywnego rynku i jest traktowany jako źródło najbardziej wiarygodnych danych. Dane z tego poziomu powinny być stosowane zawsze, gdy tylko jest to możliwe.

Poziom drugi zawiera dane wejściowe inne niż pochodzące z aktywnego rynku, które jednak są obserwowalne (obiektywne, mierzalne). Ten poziom obejmuje następujące możliwe źródła informacji i dane: notowania dla podobnych aktywów i pasywów pochodzące z aktywnego rynku; notowania dla takich samych albo podobnych aktywów i pasywów z rynków, które nie są aktywne; rynki inne niż rynki notowane, będące jednak rynkami

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

obserwowalnymi (stopy procentowe, spready kredytowe itp.); inne rynkowo potwierdzone informacje.

Poziom trzeci zawiera dane o charakterze nieobserwowalnym, stosowane wówczas, gdy nie można uzyskać informacji z pierwszych dwóch poziomów wyceny. Zalicza się do niego wszelkie wyceny nacechowane subiektywnymi danymi wejściowymi. MSSF 13 wyróżnia trzy główne metody wyceny wartości godziwej: podejście rynkowe; podejście kosztowe; podejście przepływowe.

Nota 3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne i prawne	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Stan na 01-01-2020						
Koszty			1 509		9	1 517
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-695			-695
Wartość księgowa netto			814		9	822
Zwiększenia			35		34	69
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-180		-9	-180
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji			-180			-180
Różnice kursowe						
Stan na 31-12-2020						
Wartość księgowa netto	-	-	669	-	34	702
Stan na 01-01-2021						
Koszty			1 544		34	1 578
Umorzenie			-876			-876
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto	-	-	556	-	-	556
Stan na 30-09-2021						
Koszty			1 588			1 588
Zwiększenia w tym:			44			44
-nabycia			44			44
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:					-34	-34
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne					-34	-34
Umorzenie			-1 031			-1 031
Zwiększenia w tym:			-156			-156
-amortyzacja			-156			-156

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

-nabycia jednostki zależne						
-inne						
Zmniejszenia						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-przeniesienia						
-inne						
Odpisy aktualizujące						
-odpisy aktualizujące						
-cofnięcia odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe						
Wartość netto	-	-	556	-	-	556

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Wartości niematerialne własne	556	702	715
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	556	702	715

Wartości niematerialne stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem	-	-	-

Nie wystąpiły koszty finansowania zewnętrznego aktywowane w wartościach niematerialnych i prawnych.

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Koszty	1 396	1 396	1 396
Umorzenie	-885	-773	-735
Razem	511	623	661

Głównym elementem wartości niematerialnych jest system SAP. Okres użytkowania programu został ustalony na 10 lat a jego wartość rezydualna na kwotę 0,00 PLN.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 4. Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek powiązanych

Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych			
Inne inwestycje kapitałowe	10 123	235	5 131
Razem	10 123	235	5 131

Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	Marywilska 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Stan na 01-01-2020	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia				
Zmniejszenia				
Różnice kursowe				
Stan na 31-12-2020	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym				
Dopłaty do kapitałów				
Odwrócenia odpisów aktualizujących				
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zwiększenia				
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych				
Odpisy aktualizujące				
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli			68 240	68 240
Połączenia z jednostkami zależnymi				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zmniejszenia				
stan na 30-09-2021	9 002	10 302	135 502	154 806

Z dniem 01 lipca 2021 zmianie uległ udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale spółki Marywilska 44. W wyniku emisji przez Marywilska 44 Sp. z o.o. nowych udziałów w ilości 1 565 000 sztuk o wartości nominalnej 78 250 tys. zł. i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach dotychczasowy 100% udział spółki JHM DEVELOPMENT S.A. uległa zmniejszeniu do wysokości 46,12% w nowym kapitale zakładowym Spółki Marywilska 44. Tym samym z dniem 01 lipca 2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraciła kontrolę nad jednostką zależną kontrolowaną bezpośrednio.

Spółka Marywilska 44 z dniem 01.07.2021r. w Grupie JHM DEVELOPMENT posiada status Spółki stowarzyszonej konsolidowanej metodą praw własności.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Inne aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN			
	Stan na:	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na:
	30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	31.12.2020
Długoterminowe aktywa finansowe	10 123	10 123	235	235
w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach	10 123	10 123	235	235
- udziały lub akcje	10 123	10 123		
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			235	235
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-	-	-
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach stowarzyszonych				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
-aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem	10 123	10 123	235	235

Dnia 24.07.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zakupiła od Syndyka Masy Upadłości spółki pod nazwą STAL-MET Nieczaj Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Słupsku udziały w spółce HAKAMORE Sp. z o. o. w upadłości z siedzibą w Warszawie. Spółka HAKAMORE jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Łodzi, przy ul. Politechniki, Wróblewskiego i Różanej. Celem zakupu pozostaje pozyskanie atrakcyjnych gruntów dla celów realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	RAZEM
Aktywa razem	19 544	14 785	34 329
Zobowiązania długoterminowe	5 936	2 877	8 813
Zobowiązania krótkoterminowe	752	474	1 226
Kapitał własny	12 598	11 319	23 917
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%	100,00%	
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	
Przychody ze sprzedaży	854	581	1 435
Zysk (strata) netto	793	348	1 141
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	793	348	1 141
Przepływy pieniężne netto razem	393	35	428

Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

Aktywa finansowe wycenianych metodą praw własności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Inwestycje kapitałowe w jednostkach stowarzyszonych	135 502		
Inne inwestycje kapitałowe			
Razem	135 502		

Podstawowe dane finansowe jednostek stowarzyszonych	Marywińska 44 Sp. z o.o.
Aktywa razem	477 734
Zobowiązania długoterminowe	164 620
Zobowiązania krótkoterminowe	19 311
Kapitał własny	293 802
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	46,12%
Przychody ze sprzedaży	27 788
Zysk (strata) netto	-829
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	-829
Przepływy pieniężne netto razem	-2 441

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<u>Należności długoterminowe</u>	6 856	9 589	11 259
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	6 856	9 589	11 259
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<u>Należności krótkoterminowe</u>	16 057	28 084	11 424
należności handlowe od jednostek powiązanych	292	128	199
należności handlowe od pozostałych jednostek	6 379	5 711	7 339
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych			
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek	1 372	19 819	361
kwoty przekazane na dostawy do pozostałych jednostek		1 299	1 392
kwoty przekazane na dostawy do jednostek powiązanych	5 983		
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 032	1 127	2 134
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
<u>Razem</u>	22 914	37 673	22 683

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<u>Należności brutto</u>	23 550	39 308	24 269
<u>nieprzeterminowane</u>	22 727	34 697	19 863
wymagalne do 1 miesiąca	2 496	20 678	3 844
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	6 586	705	643
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	6 716	3 652	4 042
wymagalne od 1 roku do 5 lat	6 929	9 662	11 334
<u>przeterminowane, w tym:</u>	822	4 610	4 406
przeterminowane do 1 miesiąca	205	197	197
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	28	125	277
przeterminowane od 3 do 12 miesięcy	70	505	579
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	519	3 783	3 354
odpis aktualizujący należności	-442	-1 441	-1 443
odpis należności w stosunku do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-195	-195	-142
<u>Należności netto</u>	22 914	37 673	22 683

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2020	-1 428	-	-	-1 428
Zwiększenia	-215			-215
Rozwiązania				
Wykorzystania	8			8
Stan na 31-12-2020	-1 635	-	-	-1 635
Zwiększenia	-1 699			-1 699
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-06-2021	-3 334	-	-	-3 334
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania-eliminacja z konsolidacji	-2 698			-2 698
Stan na 01-07-2021	-636	-	-	-636
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 30-09-2021	-636	-	-	-636

Odpisy aktualizujące w aspekcie strat kredytowych.

Spółki z grupy stosują uproszczoną matrycę odpisów do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności zostały pogrupowane na podstawie prawdopodobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego i przedziałów przeterminowania.

Współczynnik niewypełnienia zobowiązania ustalono na podstawie danych historycznych z lat 2018- 2020.

Nota 7. Aktywa biologiczne

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła

Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)

Inne aktywa	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Inne aktywa długoterminowe	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe			
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	289	583	1 377
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	289	583	1 377
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Razem	289	583	1 377

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Materiały		12	12
Półprodukty i produkty w toku	135 894	148 158	145 722
Produkty gotowe			
Towary	82 408	54 398	54 184
Produkty deweloperskie	64 993	48 730	60 623
Razem	283 296	251 299	260 541

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
Stan na 01-01-2020	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 31-12-2020	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-09-2021	-	-	-	-

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 527	3 365	3 691
Lokaty terminowe		2 434	79
Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów	233	2 033	233
Inne aktywa pieniężne	38 930	16 623	4 231
Razem	53 690	24 455	8 233

Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów w łącznej kwocie 233tys. wynikają z poniższych pozycji:

138 tys. zł. - zabezpieczenie kredytu JHM DEVELOPMENT SA.

95 tys. - nieoprocentowana kaucja stanowi zabezpieczenie, rezerwę obsługi długu DSRA kredytu nieodnawialnego w BNP Paribas na okres 60 miesięcy

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Inne aktywa pieniężne stanowią środki zgromadzone na indywidualnych mieszkaniowych rachunkach powierniczych - wpłaty dokonane przez nabywców lokali mieszkalnych na inwestycje deweloperskie w trakcie budowy.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT wysokości 5 tys. zł.

Nota 11. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	206 727	194 069	116 947
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej			
Skumulowane pozostałe dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej			
Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		76 500	77 122
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	13 112	15 846	7 249
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli			
Razem	392 839	459 415	374 317

Struktura kapitału podstawowego	Liczba akcji	Wartość kapitału	Wartość nominalna akcji	Data rejestracji	Sposób pokrycia
	tys. sztuk	w tys. PLN	w PLN		
Udziały-kapitał początkowy	10	1 000	100,00	27.05.2008	Wkład pieniężny
emisja akcji	760	76 000	100,00		Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	130	13 000	100,00	14.01.2009	Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	57	5 670	100,00	15.10.2010	Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	29 330	29 330	1,00	04.03.2011	Wkład pieniężny
obniżenie		-62 500		24.09.2014	obniżenie wartości nominalnej
po obniżeniu	125 000	62 500	0,50	24.09.2014	scalenie
podwyższenie kapitału	221 000	110 500	0,50	24.09.2014	scalenie
Razem po scaleniu	69 200	173 000	2,50		
Razem na początek okresu	69 200	173 000	2,50		
Razem na koniec okresu	69 200	173 000	2,50		
Razem na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji	69 200	173 000	2,50		

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Struktura kapitału akcyjnego	MIRBUD S.A.
Stan na 31-12-2020	
Posiadane akcje	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za 2020 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na 01.01.2021	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za III kwartał 2021 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<u>Rezerwy długoterminowe</u>		32	38
rezerwa na odprawy emerytalne		32	38
pozostałe rezerwy długoterminowe			
<u>Rezerwy krótkoterminowe</u>	1 164	1 178	115
rezerwa na odprawy emerytalne			
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 164	1 178	115
<u>Razem</u>	1 164	1 210	153

Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	79 007	210 201	59 053
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	67 066	59 801	52 053
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	11 941	12 070	
Zobowiązania z tytułu leasingu, w tym :		138 330	7 000
zobowiązania wynikające z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16		138 330	
Pozostałe			
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	1 586	7 781	8 922
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	1 586	6 332	5 767
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne		1 449	3 155
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe			
<u>Razem</u>	80 593	217 982	67 975

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					Razem
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu	Pozostałe	
Stan na 01-01-2020	57 942	-	7 074	-	-	65 016
Naliczone odsetki	5 899		773			6 672
Zapłacone odsetki	-5 860		-765			-6 624
Zaciągnięcia	42 684		12 070			54 754
Spłaty	-34 494		-5 625			-40 119
Średni stan zobowiązań	62 037		10 297	69 165		141 499
Realna stopa procentowa	9,51%		7,51%	0,00%		4,72%
Stan na 31-12-2020	66 132		13 519	138 330		217 982
minimalne opłaty do miesiąca	342					342
minimalne opłaty do 3 miesięcy	1 160		8			1 168
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	4 831		1 441			6 272
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	43 693		12 070	71 696		127 459
minimalne opłaty powyżej 5 lat	16 106			66 634		82 740
odsetki płatne do 1 roku	5 639		760			6 400
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	10 653		1 530			12 182
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 617					1 617
Przybliżona wartość godziwa	66 779		12 807	138 330		182 220
Stan na 01-01-2021	66 132		13 519	138 330		217 982
Naliczone odsetki	2 412		360	4 583		7 355
Zapłacone odsetki	-2 388		-360	-4 583		-7 331
Zaciągnięcia	70 293					70 293
Spłaty-eliminacja z konsolidacji	-52 076		-1 593	-2 685		-56 353
Średni stan zobowiązań	75 241		12 723	136 988		224 952
Realna stopa procentowa	3,21%		2,83%	3,35%		3,27%
Stan na 30-06-2021	84 350		11 926	135 645		231 922
Naliczone odsetki	472					472
Zapłacone odsetki	-472					-472
Zaciągnięcia						
Spłaty-eliminacja z konsolidacji	-25 503			-135 645		-161 148
Średni stan zobowiązań						
Realna stopa procentowa						
Stan na 01-07-2021	58 847		11 926			70 774

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Naliczone odsetki	2 895	525	3 420
Zapłacone odsetki	-2 895	-525	-3 420
Zaciągnięcia	18 063	15	18 077
Spłaty	-8 258		-8 258
Średni stan zobowiązań	31 013	6 388	37 401
Realna stopa procentowa	9,33%	8,22%	9,14%
stan na 30-09-2021	68 652	11 941	80 593
minimalne opłaty do miesiąca	36		36
minimalne opłaty od 1 do 3 miesięcy	358		358
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	1 193		1 193
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	60 252	11 941	72 193
minimalne opłaty powyżej 5 lat	6 814		6 814
odsetki płatne do 1 roku	2 102	680	2 782
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	3 179	850	4 028
odsetki płatne powyżej 5 lat	549		549
Przybliżona wartość godziwa	55 902	10 231	66 132

Na dzień 30.09.2021r. wartość kredytów i wyemitowanych instrumentów dłużnych została wyceniona w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.

W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązań finansowych uległa zmniejszeniu o kwotę 315tys.

Zobowiązania z tytułu leasingu wynikają z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16.

Obligacje Serii B

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii B, co zostało potwierdzone w Komunikacie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 17.02.2021r. informującym o zakończeniu obrotu tymi obligacjami w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst.

Obligacje Serii C

W dniu 30 czerwca 2020 roku Zarządu spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr X/2020 w sprawie dokonania przydziału 7.000 obligacji kuponowych niezabezpieczonych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 7,0 mln zł. Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej. Dniem emisji jest dzień 30.06.2020r.

Emisja obligacji nastąpiła w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu.

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta.

Oprocentowanie obligacji jest zmienne, oparte na stawce WIBOR 3M powiększonej o mażę. Odsetki będą płatne w okresach kwartalnych. W dniach płatności odsetek przypadających na 11, 12 i 13 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Termin ostatecznego wykupu określono na 30.12.2023r. Zbywalność obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.

Obligacje serii D

W dniu 14 października 2020 roku Zarządu spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr XIV/2020 w sprawie dokonania przydziału 5.070 obligacji kuponowych niezabezpieczonych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 5,07 mln zł. Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej. Dniem emisji jest dzień 16.10.2020r.

Emisja obligacji nastąpiła w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta. Oprocentowanie obligacji jest zmienne, oparte na stawce WIBOR 3M powiększonej o mażę. Odsetki będą płatne w okresach kwartalnych. W dniach płatności odsetek przypadających na 10, 11 i 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu każdorazowo 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Termin ostatecznego wykupu określono na 30.12.2023r. Zbywalność obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.

Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Zobowiązania długoterminowe	5 518	4 862	3 137
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	3 208	1 815	1 388
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	2 310	3 047	1 749
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	87 970	75 609	82 079
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	11 506	35 328	22 529
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	4 010	3 433	6 783

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	68 106	23 319	35 851
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	446	1 174	1 989
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	277	295	240
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	1 052	10 354	11 569
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	2 573	1 706	3 117
Razem	93 488	80 470	85 215

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Zobowiązania	93 488	80 470	85 215
nieprzeterminowane	93 487	80 105	82 616
wymagalne do 1 miesiąca	8 605	32 053	20 792
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 629	6 412	8 146
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	71 735	33 096	50 542
wymagalne od 1 roku do 5 lat	5 518	8 544	3 136
przeterminowane do 1 miesiąca	1	358	1 971
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy		7	629
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	1	365	2 599

Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Długoterminowe			
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Krótkoterminowe		410	92
Przychody rozliczane w czasie		410	92
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Razem		410	92

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 17. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	31 145	107 152	34 083	82 424
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	31 145	107 152	34 083	82 424
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 409	7 480	3 169	6 483
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	2 409	7 480	3 169	6 483
Przychody netto ze sprzedaży materiałów				
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek				
Razem	<u>33 554</u>	<u>114 632</u>	<u>37 252</u>	<u>88 907</u>

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	31 145	107 152	34 083	82 424
- sprzedaż krajowa	31 145	107 152	34 083	82 424
- sprzedaż eksportowa				
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 409	7 480	3 169	6 483
- sprzedaż krajowa	2 409	7 480	3 169	6 483
- sprzedaż eksportowa				
Przychody netto ze sprzedaży materiałów				
- sprzedaż krajowa				
- sprzedaż eksportowa				
Razem	<u>33 554</u>	<u>114 632</u>	<u>37 252</u>	<u>88 907</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Rozliczenie zysków lub strat z tytułu usług długoterminowych w trakcie realizacji	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody zafakturowane usług w trakcie realizacji				
Korekta przychodów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych				
Razem		-	-	-
Koszty poniesione usług w trakcie realizacji				
Korekta kosztów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych				
Razem	-	-	-	-
Straty na kontraktach realizowanych				
Wpływ na wynik finansowy bieżący	-	-	-	-
Wpływ na wyniki skumulowane niezakończonych kontraktów na dzień bilansowy	-	-	-	-

Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-23 021	-76 589	-25 477	-63 189
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	-25 477	-63 189	-25 477	-63 189
Wartość sprzedanych towarów	-2 409	-7 235	-3 109	-6 390
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	-2 409	-7 235	-3 109	-6 390
Wartość sprzedanych materiałów				
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek				
Razem	-25 430	-83 824	-28 586	-69 579

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Amortyzacja	-127	-471	-725	-966
Zużycie materiałów i energii	-93	-2 711	-924	-2 624
Usługi obce	-30 755	-75 142	-37 039	-97 168
Podatki i opłaty, w tym:	-65	-2 500	-704	-2 311
Wynagrodzenia	-1 595	-4 951	-1 482	-4 135
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-183	-612	-221	-605
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 277	-3 946	-1 143	-3 301
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 409	-7 141	-2 981	-6 004
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0			
Razem	-36 504	-97 475	-45 218	-117 116

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Amortyzacja	-127	-471	-725	-966
Zużycie materiałów i energii	-93	-2 711	-924	-2 624
Usługi obce	-30 755	-75 142	-37 039	-97 168
Podatki i opłaty, w tym:	-65	-2 500	-704	-2 311
Wynagrodzenia	-1 595	-4 951	-1 482	-4 135
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-183	-612	-221	-605
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 277	-3 946	-1 143	-3 301
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 409	-7 141	-2 981	-6 004
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0			
Razem	-36 504	-97 475	-45 218	-117 116

Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności	666	666		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności				
Razem	666	666		

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 20. Pozostałe przychody i koszty

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności					
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności					
Razem					

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Koszty sprzedaży		-1 251	-3 994	-1 173	-3 087
Koszty zarządu		-2 040	-6 598	-2 679	-6 590
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne			-1 699		-165
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne					
Koszty restrukturyzacji					
Wynik z rozliczeń spraw sądowych					
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych					
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych					
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			-2 746		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych				-170	-170
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych					
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych					
Dywidendy					
Odsetki, poręczenia		311	978	176	576
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy					

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności	666	666		
Wynik finansowy na utracie kontroli				
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe				
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych				
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej	11			
Wycena kredytów	160	160		
Inne przychody	62	3 587	1 599	3 490
Inne koszty	-399	-1 473	-239	-1 215
Przychody razem	1 209	5 391	1 775	4 066
Koszty razem	-3 690	-16 509	-4 261	-11 227

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Rzeczowe aktywa trwałe					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Wartości niematerialne					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Należności			-1 699		-165
-zawiązanie odpisu aktualizującego			-1 699		-165
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Zapasy					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Pozostałe					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Razem odpisy aktualizujące aktywa			-1 699		-165
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących					

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych					
Przychody ze sprzedaży do jednostek pozostałych					
Koszt własny sprzedaży do jednostek powiązanych					
Koszt własny sprzedaży do jednostek pozostałych					
Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych					
Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			-2 746		
Wynik na inwestycjach w nieruchomości			-2 746		

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Dywidendy do jednostek powiązanych					
Dywidendy do jednostek pozostałych					
Odsetki do jednostek powiązanych		245	902	174	536
Odsetki do jednostek pozostałych		66	76	2	40
Przychody ze sprzedaży udziałów do jednostek powiązanych					
Koszty związane ze sprzedażą udziałów do jednostek powiązanych					
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych					
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych					
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających					
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających					
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych					
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe					
Przychody z tytułu wzrostu inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy					

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy					
Wycena kredytów w zamortyzowanym koszcie		160	160		
Dodatnie różnice kursowe		11			
Ujemne różnice kursowe					
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej		481	1 138	176	576

Inne przychody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Dotacje otrzymane		3	2 717	1 211	2 457
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych					
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek		59	869	388	1 033
Razem		62	3 587	1 599	3 490

Inne koszty	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Darowizny					
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych					
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek		-399	-1 473	-239	-1 215
Razem		-399	-1 473	-239	-1 215

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Odsetki od kredytów		-198	-1 206	-475	-1 626
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych				-371	-1 085
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek					
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych					
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek					
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych					
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek			-4 583		
Pozostałe odsetki od jednostek powiązanych		-25	-25		
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek					-62
Wycena instrumentów kapitałowych					
Odsetki z tytułu umów faktoringowych					
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		-13	-13	-96	-444
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			-578		
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-8	-154	-10	-45
Koszty razem finansowe		-244	-6 559	-952	-3 262

Nota 22. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Podatek dochodowy część bieżąca	-2 672	-3 699	-1 639
Podatek dochodowy część odroczone	379	-69	-18
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego			
Korekty dotyczące lat poprzednich			
Razem podatek dochodowy	-2 293	-3 768	-1 657

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 132	19 614	8 906
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-2 495	-3 727	-1 692
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend			
Ulgi podatkowe			
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieuwjęte w podatku odroczonym			
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	202	-42	35
Inne			
Podatek dochodowy w rachunku wyników	-2 293	-3 768	-1 657

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	350	1 398	1 128
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	27	33	26
- z tytułu pozostałych rezerw		14	3
- z tytułu naliczonych odsetek		1	
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	84	274	264
- z tytułu wyceny inwestycji	113	113	147
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych		791	568
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	37	37	36
- z tytułu różnic kursowych	43	44	35
- pozostałe	46	92	49
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-524	-10 396	-10 075
- z tytułu naliczonych odsetek	-1	-1	-1
- z tytułu wyceny inwestycji	-82	-3 407	-3 423
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-408	-6 261	-6 080
- z tytułu różnic kursowych	-2	-2	-2
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-31	-726	-570
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	-174	-8 998	-8 947

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	-8 998	-8 929	-8 929
Odniesienie na wynik finansowy	-26	-69	-18
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody			
Inne odniesienie na kapitał własny			
Jednostki zależne			
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu	-174	-8 998	-8 947

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-1 199	-588	-588
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	2 717	3 089	2 589
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-2 672	-3 699	-1 639
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu	-1 154	-1 199	362

Nota 23. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody			
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat			
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach			
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej

Zarówno w okresie bieżącym jak i okresie porównawczym nie wystąpiły żadne pozycje kształtujące inne całkowite dochody.

Nota 24. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		10 839	15 846	7 249
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
Razem		10 839	15 846	7 249
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN		0,16	0,23	0,10
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)				
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję		10 839	15 846	7 249
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk				
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk				
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Rozwodniony zysk na jedną akcję		0,16	0,23	0,10

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 25. Segmenty operacyjne

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	01.07.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021	01.07.2021-30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Przychody ze sprzedaży	32 914	641	-	33 556	-1	33 554
Koszt własny sprzedaży	-25 350	-81	-	-25 430	-	-25 430
Zysk brutto na sprzedaży	7 565	562	-	8 126	-1	8 124
EBIT	4 112	1 434	-	5 546	-246	5 300
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	4 296	414	666	5 377	-	5 377
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-825	-41	-	-866	-	-866
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 471	374	666	4 511	-	4 511
<u>Działalność zaniechana</u>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>3 471</u>	<u>374</u>	<u>666</u>	<u>4 511</u>	<u>-</u>	<u>4 511</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>3 471</u>	<u>374</u>	<u>666</u>	<u>4 511</u>	<u>-</u>	<u>4 511</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	96 961	17 680		114 641	-9	114 632
Koszt własny sprzedaży	-74 018	-9 806		-83 824		-83 824
Zysk brutto na sprzedaży	22 943	7 875		30 818	-9	30 808
EBIT	13 822	4 954		18 776	-224	18 552
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	13 757	-1 291	666	13 132		13 132
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-2 582	289		-2 293		-2 293
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	11 174	-1 002	666	10 838		10 839
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	11 174	-1 002	666	10 838		10 839
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	11 174	-1 002	666	10 838		10 839

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021
Aktywa trwałe	116 078	53 000	68 240	237 318	-20 887	216 431
Aktywa obrotowe	352 126	1 461		353 587	-255	353 332
Aktywa razem	468 204	54 461	68 240	590 905	-21 142	569 764
Kapitał własny	301 686	44 049	68 240	413 975	-21 135	392 840
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	75 871	9 185		85 056	-6	85 050
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	90 648	1 227		91 874		91 874
Razem kapitały i zobowiązania	468 204	54 461	68 240	590 905	-21 142	569 764

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020
Działalność kontynuowana	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	28 300	8 957	-	37 256	-4	37 252
Koszt własny sprzedaży	-21 616	-6 971	-	-28 586	-	-28 586
Zysk brutto na sprzedaży	6 684	1 987	-	8 671	-4	8 667
EBIT	4 039	2 255	-	6 294	-114	6 180
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	3 920	1 309	-	5 228	-	8 906
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-695	500	-	-195	-	-195
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 225	1 808	-	5 033	-	5 033
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	3 225	1 808	-	5 033	-	5 033
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	3 225	1 808	-	5 033	-	5 033

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	64 127	24 791	-	88 918	-11	88 907
Koszt własny sprzedaży	-49 269	-20 311	-	-69 580	-	-69 579
Zysk brutto na sprzedaży	14 857	4 482	-	19 339	-11	19 328
EBIT	8 299	4 207	-	12 506	-339	12 167
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	7 791	1 115	-	8 906	-	8 906
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 500	-158	-	-1 657	-	-1 657
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	6 291	957	-	7 249	-	7 249
Działalność zaniechana						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	6 291	957	-	7 249	-	7 249
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	6 291	957	-	7 249	-	7 249

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia
	Stan na:	Stan na:	Za okres:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2020
Aktywa trwałe	109 297	234 847		344 144	-88 256
Aktywa obrotowe	273 767	8 540		282 307	-369
Aktywa razem	383 064	243 388	-	626 451	-88 625
Kapitał własny	283 160	179 663		462 823	-88 506
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 117	43 346		75 463	-3 161
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	67 786	20 380		88 166	3 041
Razem kapitały i zobowiązania	383 064	243 388	-	626 451	-88 625

Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami powiązanymi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel kierowniczy	
	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020
Przychody ze sprzedaży	9	9			33	28		1 253
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek		4	4		389	536		
Pozostałe przychody								
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych					50 669	65 800		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne		2	2		252	314		
Nabycia aktywów trwałych						2 173		
Koszty odsetek i poręczeń						751		333
Pozostałe koszty								135
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							1 382	1 671
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe		2	2		6 162	199		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe					14 689	22 417		112

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych na warunkach rynkowych.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowego personelu kierowniczego	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi		Dodatkowe informacje
			w tys. PLN		w tys. PLN		
			30.09.2021	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2020	
Zarząd	JHM Development SA	Zarząd	1 321	1 033			
Rada Nadzorcza	JHM Development SA	Rada Nadzorcza	61	66			
Zarząd	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zarząd		647			
Rada Nadzorcza	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Rada Nadzorcza		60			
Razem			1 382	1 806			

Nota 27. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSSF 9	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Należności handlowe i inne					16 346	28 084		
Środki pieniężne i ekwiwalenty					53 690	24 455		
Pozostałe aktywa finansowe								
Razem Aktywa finansowe	-	-	-	-	70 036	52 539	-	-
Przychody z dywidend								
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń	-	-	-	-	800	729	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych								
Odwroćenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	-215	-	-			-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-			-	-
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych	-	-215	-	-	800	729	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zobowiązania finansowe wg MSSF 9	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Kredyty (w tym leasing) i obligacje	-	-	-	-	80 593	217 982	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					93 488	80 469		
Pozostałe zobowiązania finansowe								
<u>Razem zobowiązania finansowe</u>	-	-	-	-	<u>174 082</u>	<u>298 451</u>	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-1 784	-3 565	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					-13	-571		
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	<u>160</u>	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
<u>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych</u>	-	-	-	-	<u>-1 637</u>	<u>-4 135</u>	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Tabela : Zobowiązania w wartości nominalnej z tytułu kredytów i pożyczek Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT według stanu na dzień 30 września 2021r.

Nazwa jednostki	Spółka zobowiązana	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK SPÓŁDZIELCZY	JHM DEVELOPMENT S.A.	8 823	PLN	7 309	499	WIBOR 3M+marża	31.12.2034	hipoteka na nieruchomościach
WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY	JHM DEVELOPMENT S.A.	7 800	PLN	6 503	0	WIBOR 3M+marża	30.06.2023	hipoteka na nieruchomościach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	48 291	PLN	37 692	0	WIBOR 1M+marża	04.11.2023	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	2 000	PLN	1 278	0	WIBOR 1M+marża	04.11.2023	zabezpieczenie hipoteczne
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI	JHM DEVELOPMENT S.A.	19 580	PLN	5 788		WIBOR 1M+marża	30.12.2023	zabezpieczenie hipoteczne
BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A.	JHM 2 sp. z o.o.	4 200	PLN	2 750	426	WIBOR 3M+marża	10.08.2024	hipoteka na nieruchomości, zastaw rejestrowy na udziałach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM 1 sp. z o.o.	2 350	EUR	5 934	661	EURIBOR +marża	31.10.2030	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki grupa JHM DEVELOPMENT				67 254	1 586			

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	34	48	48
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego	5	30	12
Pozostałe usługi			
Razem	39	79	60

Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych

Nie stwierdzono, żadnych istotnych błędów w poprzednim okresie sprawozdawczym.

Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi

Pozycja nie występuje.

Nota 31. Połączenia przedsięwzięć

W bieżącym okresie nie nastąpiły połączenia przedsięwzięć.

Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje

W bieżącym okresie nie były planowane istotne nakłady na inwestycje.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Dnia 08 października 2021r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla M.ST. w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego, Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. została wpisana jako współnik spółki HAKAMORE Sp. z o.o. w upadłości.

Zgodnie z postanowieniem Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiada 60 100 udziałów o łącznej wartości 3.005.000 złotych.

Spółka na dzień bilansowy nie sprawuje kontroli nad spółką HAKAMORE Sp. z o.o. w upadłości, jednakże podejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne w celu objęcia władzy nad jej działalnością finansową i operacyjną.

Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Pracownicy nieprodukcyjni	29	39	39
Pracownicy produkcyjni	0	0	0
Osoby współpracujące na umowach kontraktowych	15	13	13
Razem	44	52	52

Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone

Spółka nie deklarowała wypłaty dywidendy za 2020 rok.

Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia		Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		Data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:			
		30.09.2021	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020			
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 30/KG010/18, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne			5 400			1 574	2021-07-31	
Zabezpieczenie obligacji serii B	zabezpieczenie hipoteczne			15 015			1 289	2021-08-14	
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie umową nr 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	7 704	17 645	17 645	11 417	11 624		2034-12-31	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/248/K/OB/19, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne			27 115			13 376	2022-12-31	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 21/KG110/20, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne			10 600			4 335	2022-06-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 050/20/23, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne			23 315			22 155	2022-12-31	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/71/09/2020/1245/K/KON, udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne/gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego			48 235			47 000	2022-12-22	

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 050/21/7, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	6 457	11 700		13 823		2023-06-30
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	37 655	75 436		73 954		2023-11-04
Zabezpieczenie kredytu na VAT, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	1 278	33 286				2023-11-04
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/30/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	5 788	33 286		11 485		2023-12-30
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową nr WAR/6570/19/682/RB udzielonego przez BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna	zabezpieczenie hipoteczne	3 177	6 465	6 465	14 296	14 296	2024-08-10
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/10/07/2021/1245/K/KON, udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne		47 850		5 823		2024-06-30
RAZEM		62 058	225 668	197 935	130 798	115 648	

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia w tys. PLN	Wartość zadłużenia w tys. EUR	Wartość zabezpieczenia w tys. EUR		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	
		30.09.2021	30.09.2021	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	dd-mm-rrrr
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK (obecnie Santander Bank Polska SA)	zabezpieczenie hipoteczne, zastaw rejestrowy na udziałach	6 594	1 423	3 525.	3 525.	18 579	18 579	2030-10-31
Razem	-	6 594	1 423	3 525.	3 525.	18 579	18 579	

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020
Rzeczowe aktywa trwałe	11 417	11 624
Nieruchomości inwestycyjne	32 875	36 318
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	105 085	93 815
Razem	149 376	141 757

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Nota 38. Sprawy sądowe

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczącego zobowiązań lub wierzytelności, którego wartość pojedynczo lub łącznie przekraczałyby 5% kapitałów własnych Spółki.

Przeprowadzona ocena ryzyka jest ściśle związana z utworzeniem odpowiednio odpisów aktualizujących i rezerw według zasady:

- ryzyko niskie – brak odpisu / rezerwy
- ryzyko średnie – odpis 50% wartości brutto / rezerwa na 50% roszczenia
- ryzyko wysokie – odpis 100% wartości brutto / rezerwa na 100% roszczenia
- należności nieściągalne – usuwane z ksiąg rachunkowych poprzez odpis w ciężar kosztów

Nota 39. Zobowiązania warunkowe

Wykaz zobowiązań warunkowych udzielonych przez Spółki z grupy kapitałowej

Zobowiązanie udzielone przez spółkę	Zobowiązanie udzielone na rzecz spółki	Tytuł zabezpieczenia	Wartość zobowiązania w tys. PLN		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		
			Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Data wygaśnięcia poręczenia
			30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	
Wobec jednostek powiązanych							
	-	-	-	-	-	-	-
JHM DEVELOPMENT S.A.	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Poręczenie za zobowiązania spółki Marywilska 44 z tytułu umowy najmu zawartej z Jysk Sp. z o.o.	650	650	650	650	05.07.2033
JHM DEVELOPMENT S.A.	MIRBUD S.A.	Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym PKO	57 750	57 750	7 973	7 973	22.06.2022
Wobec pozostałych jednostek							
	-	-	-	-	-	-	-
Razem	-	-	58 400	58 400	8 623	8 623	-

Emitent wraz z pozostałymi Spółkami Grupy Kapitałowej MIRBUD dnia 29 grudnia 2012 roku zawarł umowę o świadczenie usług, której przedmiotem jest poręczenie, gwarancja obciążenie hipoteki (dalej: „Zabezpieczenie”) zobowiązań kredytowych wobec instytucji finansowych i ubezpieczeniowych za wynagrodzeniem.

Umowa ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa finansowego poszczególnych spółek Grupy, jak i zwiększenie ich zdolności kredytowej.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zgodnie z warunkami umowy:

- wynagrodzenie i tytuł udzielonego Zabezpieczenia zostało ustalone na poziomie cen rynkowych stosowanych pomiędzy podmiotami niepowiązаныmi w wysokości 0,9% kwoty udzielonego zabezpieczenia.
- Zabezpieczenia spłaty w stosunku rocznym, bez względu na sposób zabezpieczenia,
- wynagrodzenie płatne w terminie 30 dni po upływie każdego kwartału,
- w przypadku zapłaty kwoty zadłużenia względem wierzyciela spółki, spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługuje prawo zwrotu równowartości kwoty zapłaconej w terminie 7 dni od daty wezwania do zwrotu,
- po upływie 7 dni od daty wezwania spółce udzielającej Zabezpieczenia przysługują odsetki ustawowe od kwot niezwróconych w terminie,
- umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Kwoty wynagrodzeń z tytułu udzielonych Zabezpieczeń zostało przedstawione w: Nocie 26 Transakcje z jednostkami powiązаныmi.

Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

Ryzyko zmiany stóp procentowych

Spółki dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystują kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciągnanych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółki. Zarząd Spółki w przypadku finansowania długoterminowego rozpatruje możliwość zawarcia transakcji zabezpieczających stopę procentową (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS, CIRS).

Została zawarta umowa ramowa z Bankiem BNP Paribas zabezpieczająca ryzyko wzrostu stopy procentowej dla 50% kapitału kredytu na cały okres kredytowania.

Na dzień 30.09.2021r. Spółka JHM 1 Sp. z o.o. posiadała kredyt nominowany w walucie EUR pozostałe kredyty Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT nominowane w walucie krajowej.

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych			Ryzyko wartości godziwej		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	68 652	66 133	57 820			
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe -obligacje	11 941	13 519	10 155			
Razem	80 593	79 652	67 975	-	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, racjonalnie możliwych zmiany stóp procentowych, oszacowane zostały na dzień 30 września 2021 roku, 31 grudnia 2020 roku i 30 września 2020r. na poziomie – 1,0/+1,0 punktu procentowego dla złotego i euro. Poniżej podano wpływ zmiany stóp procentowych na wynik netto i sumę bilansową w podanych okresach.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na:	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
		30.09.2021	wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	68 652	-556	556	687	-687	
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe	11 941	-97	97	119	-119	
Razem	80 593	-653	653	806	-806	

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na:	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
		31.12.2020	Wzrost o 1%	Spadek o 1%	Wzrost o 1%	Spadek o 1%
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	66 133	-536	536	661	-661	
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe	13 519	-110	110	135	-135	
Razem	79 652	-645	645	797	-797	

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na:	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
		30.09.2020	wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	57 820	-468	468	578	-578	
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe	10 155	-82	82	102	-102	
Razem	67 975	-551	551	680	-680	

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Ryzyko zmiany kursów walut

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR			Inne KZT (tenge)		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	1 423	1 528	1 687			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem	1 423	1 528	1 687	-	-	-

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarządy Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT oceniają ryzyko walutowe jako niskie i nie dokonują zabezpieczeń kursu walutowego.

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, w tym dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, prawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko polegające na braku możliwości regulowania przez Spółkę swoich zobowiązań finansowych w terminie ich zapadalności. Celem Spółki jest zapewnienie, w najwyższym możliwym stopniu, że jej płynność będzie zawsze zachowana na poziomie pozwalającym na regulowanie zobowiązań w terminie ich zapadalności.

Ryzyko Covid-19

Ryzyko związane z wpływem pandemii - Ograniczenia związane z wpływem pandemii koronawirusa (wywołującego COVID-19) wpływają pośrednio lub/i bezpośrednio na obraz sytuacji gospodarczej, w tym między innymi zwiększają poziom bezrobocia, zmniejszają poziom konsumpcji, ograniczają możliwości swobodnego prowadzenia biznesu, zwiększają ryzyko utraty płynności przedsiębiorców. Istnieje ryzyko, że wyżej wymienione ograniczenia i ich negatywne skutki przełożyć się mogą na większe prawdopodobieństwo materializacji niektórych z niżej wymienionych czynników ryzyka wpływających na działalność gospodarczą i wypracowane wyniki podmiotów gospodarczych.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wprowadzenie stanu epidemii nie spowodowało konieczności zawieszenia działalności Spółki, jednak wpłynęło na działalność Spółki i zachowania klientów, w tym przede wszystkim na sprzedaż produktów znajdujących się w ofercie Spółki.

Kluczowym aspektem jest spadek popytu na produkty Spółki JHM DEVELOPMENT S.A., to jest mieszkania w budynkach wielorodzinnych i domy jednorodzinne poczynając od marca 2020r. Potencjalni klienci w związku z niepewnością zatrudnienia oraz swojej sytuacji osobistej często rezygnowali z zakupu mieszkania lub przekładali decyzje zakupowe na później. Dotyczyło to szczególnie pierwszych kilku tygodni po ogłoszeniu ograniczeń związanych z pandemią.

Innym negatywnym skutkiem nowej sytuacji było również ograniczenie możliwości wywiązywania się części klientów ze zobowiązań wynikających z zawartych już umów sprzedaży. Banki kredytujące nabywców mieszkań zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów, a sam proces uzyskania i wypłaty kredytu uległ znacznemu wydłużeniu. Jednocześnie część klientów nie wywiązywała się w terminie z płatności na skutek zatorów płatniczych powstałych w gospodarce.

Ustabilizowanie się sytuacji gospodarczej po zniesieniu stanu epidemii wpłynie na stopniową poprawę nastrojów konsumenckich i ponowny wzrost liczby sprzedawanych lokali mieszkalnych.

Podstawową działalnością Spółek Marywilska 44. JHM 1 i JHM 2 jest wynajem i zarządzanie powierzchnią komercyjną o przeznaczeniu handlowym. Wzrost zakażeń wirusem COVID-19 w Polsce i na świecie może mieć znaczący wpływ na wyniki osiągnięte przez Spółkę poprzez: wprowadzane krajowe i lokalne ograniczenia gospodarcze, mające na celu zapobieganie rozwojowi pandemii wirusa COVID-19, w tym zakaz prowadzenia działalności handlowej w obiektach powyżej 2 000 m². W przypadku wprowadzenia tego typu obostrzeń możliwości Spółek do generowania przychodów mogą być znacząco ograniczone w okresie trwania obostrzeń.

Spółki na bieżąco monitorują informacje w zakresie planowanych lub zapowiadanych obostrzeń w prowadzeniu podstawowej działalności na skutek ograniczenia rozwoju pandemii COVID-19. Na moment publikacji sprawozdania sytuacja wygląda stabilnie i nowe obostrzenia nie są zapowiadane, jednak nie można wykluczyć takiej sytuacji w przyszłości

Zarządzanie płynnością Spółki

- - odbywa się głównie poprzez: krótko, średnio i długo-terminowe planowanie przepływów gotówkowych
- - szczegółowe plany krótkoterminowe aktualizowane są przynajmniej raz na miesiąc
- - dobór odpowiednich źródeł finansowania na podstawie analizy potrzeb spółki
- - współpraca ze stabilnymi instytucjami finansowymi

Nota 41. Zarządzanie kapitałem

Celem w zarządzaniu ryzykiem kapitałowym jest ochrona zdolności do kontynuowania działalności tak, aby możliwe było realizowanie zwrotu dla właścicieli oraz korzyści dla innych zainteresowanych stron, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu.

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

- zmiana kwoty deklarowanych dywidend do wypłacenia;
- zwrot kapitału udziałowcom;

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

- emisja udziałów i innych instrumentów kapitałowych;
- sprzedaż aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

Monitorowanie kapitału odbywa się za pomocą wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę zadłużenia finansowego (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty i pożyczki oraz inne zadłużenie finansowe wykazane w sprawozdaniu finansowym) pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Łączną wartość kapitału oblicza się jako kapitał własny wykazany w sprawozdaniu finansowym wraz z zadłużeniem netto. Natomiast ocena kondycji finansowej spółki odbywa się za pomocą wskaźnika zabezpieczenia płynności finansowej.

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kredyty ogółem	80 593	79 652	67 975
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-53 690	-24 455	-8 233
Zadłużenie netto	26 903	55 197	59 741
Kapitał własny	392 839	459 415	374 317
Kapitał ogółem	419 743	514 611	434 058
Wskaźnik zadłużenia	6,4%	10,7%	13,8%

Wskaźnik zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Dług netto	26 903	55 197	59 741
EBITA	18 678	25 023	13 133
Kapitał własny	392 839	459 415	374 317
Aktywa razem	569 764	771 081	537 826
Dług netto/EBITDA	1,7	2,2	4,5
Kapitał własny/Aktywa ogółem	0,7	0,6	0,7

XII. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO**Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.**

W raportowanym okresie na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności spółek z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki wewnętrzne i zewnętrzne.

- Utrzymanie wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez spółkę JHM DEVELOPMENT S.A.
- Sprzedaż i przekazanie w ciągu trzech kwartałów bieżącego roku 274 lokali mieszkalnych i 123 garaży/miejsc postojowych w porównaniu do 201 lokali mieszkalnych i 127 garaży/miejsc postojowych w analogicznym okresie poprzedniego roku. Przychody ze sprzedaży 185 lokali mieszkalnych przypadły na inwestycje deweloperskie położone w Koninie, Łodzi i Żyrardowie (oddanie do użytkowania w IV kwartale 2020r oraz w I i III kwartale 2021r). Pozostałe lokale mieszkalne sprzedano w inwestycjach zrealizowanych w poprzednich latach, położonych w Rumi, Skierniewicach, Katowicach, Brzezinach i w Helu.
- Realizowane na koniec III kwartału br. inwestycje korzystają z finansowania kredytami inwestycyjnymi i obrotowymi. W raportowanym okresie realizowane inwestycje deweloperskie posiadały zapewnione finansowanie nakładów w oparciu o umowy kredytowe podpisane w latach 2020 i 2021. Dotyczy to inwestycji realizowanych w Bydgoszczy – Osiedle Aura Towers, Gdańsku – Osiedle Skandynavia, Zakopanem – Apartamenty Zakopiańskie.

Na osiągnięte wyniki w raportowanym okresie wpływ miały również następujące czynniki zewnętrzne:

- Utrzymanie wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Spółkę.
- Polityka monetarna państwa, a w tym dotychczasowa polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych.

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie spółka dominująca Grupy - JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła następujące znaczące umowy na roboty budowlane i inne znaczące umowy:

- W dniu 25.02.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała umowę z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18. Przedmiotem Umowy jest budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Bohaterów Kragujewca 8A w Bydgoszczy oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na jego użytkowanie.
Wartość Umowy: 27.843 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie: 31.03.2023 r

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

- W dniu 07.06.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała umowę z WAMA Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Kaprów 3A lok.37.
Przedmiotem Umowy jest budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Żyrardowie przy ul. Legionów Polskich oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie.
Wartość Umowy: 38.035 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie: 31.05.2023 r
- W dniu 03.09.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała umowę z WAMA Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Kaprów 3A lok.37.
Przedmiotem Umowy jest budowa budynków mieszkalnych (budynki A, B i C), wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w Gdańsku przy ul. Wielkopolskiej oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie.
Wartość Umowy: 42.905 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie: 30.09.2023 r

Szczegółowe warunki przedmiotowych umów nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. nie prowadziły robót inwestycyjnych i nie zawierały nowych umów o roboty budowlane.

W okresie, którego dotyczy sprawozdanie zawarte zostały następujące umowy kredytowe:

- W dniu 19 kwietnia 2021 roku została podpisana z Warszawskim Bankiem Spółdzielczym. z siedzibą w Warszawie, ul. Fieldorfa 5A, 03-984 Warszawa, działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz stron konsorcjum bankowego banków spółdzielczych, umowa kredytu deweloperskiego przeznaczonego na finansowanie i refinansowanie w wartości netto budowy V etapu przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „Osiedle Diamentowe” w Koninie.
Bank udzielił Emitentowi kredytu w ramach umowy kredytowej na poniższych warunkach:
 1. Kwota kredytu: 7.800 tys. złotych;
 2. Okres kredytowania: od dn. 19 kwietnia 2021 r. do 31 czerwca 2023 r.;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do sumy 11.700 tys. złotych - wpis z najwyższym pierwszeństwem - na zabezpieczenie kapitału, wraz z odsetkami, ustanowioną na prawie własności nieruchomości położonej w Koninie,
 - cesją wierzytelności z tytułu wypłat należności zgromadzonych na rachunku służącym do rozliczania wpłat z Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych,
 - cesją wierzytelności przyszłych z tytułu umów sprzedaży i najmu powierzchni powstałych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia,
 - zastawem rejestrowym na wierzytelnościach z rachunku pomocniczego kredytobiorcy,

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

- przelewem praw z umów ubezpieczenia,
 - weksłami własnymi in blanco z wystawienia kredytobiorcy na rzecz banku WBS i banku z konsorcjum,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy, złożone w formie aktu notarialnego na podstawie przepisu art. 777 kpc.
 - 4. Oprocentowanie: według zmiennej stopy procentowej – stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o stałą marżę Banku (WIBOR 3M + stała marża Banku);
 - 5. Spłata odsetek: miesięcznie;
- W dniu 29 kwietnia 2021 roku została podpisana z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz stron konsorcjum bankowego banków spółdzielczych, umowa kredytu obrotowego - deweloperskiego przeznaczonego na finansowanie w wartości netto budowy I etapu przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „SKANDINAVIA” w Gdańsku.
- Bank udzielił Emitentowi kredytu w ramach umowy kredytowej na poniższych warunkach:
1. Kwota kredytu: 19.580 tys. złotych;
 2. Okres kredytowania: od dn. 29 kwietnia 2019 r. do 31 grudnia 2023r;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do sumy 33.286 tys. złotych - wpis z najwyższym pierwszeństwem - na zabezpieczenie kapitału, wraz z odsetkami, ustanowioną na prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku,
 - zastawem rejestrowym na wierzytelnościach z rachunku pomocniczego kredytobiorcy,
 - cesją wierzytelności z tytułu wypłat należności zgromadzonych na rachunku służącym do rozliczania wpłat z Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych,
 - cesją wierzytelności przyszłych z tytułu umów sprzedaży i najmu powierzchni powstałych w ramach kredytowanego przedsięwzięcia,
 - przelewem praw z umów ubezpieczenia,
 - weksłami własnymi in blanco z wystawienia kredytobiorcy na rzecz banku BPS i banków z konsorcjum,
 - oświadczenie o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy, złożone w formie aktu notarialnego na podstawie przepisu art. 777 kpc.
 4. Oprocentowanie: według zmiennej stopy procentowej – stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o stałą marżę Banku (WIBOR 3M + stała marża Banku);
 6. Spłata odsetek: miesięcznie;
- W dniu 20 sierpnia 2021 roku została podpisana z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Żelazna 32 umowa kredytu nieodnawialnego przeznaczonego na finansowanie w wartości netto przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „Osiedle Artystyczne” w Żyrardowie.
- Bank udzielił Emitentowi kredytu w ramach umowy kredytowej na poniższych warunkach:

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

1. Kwota kredytu: 31.900 tys. zł;
2. Okres kredytowania: od dn. 20.08.2021r. do 30.06.2024r.;
3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do kwoty 47 850 tys. zł, na przysługującym Emitentowi prawie własności nieruchomości w Żyrardowie;
 - przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po zakończeniu Inwestycji przelewem wierzytelności pieniężnych z umowy ubezpieczenia budynku od ognia i innych zdarzeń losowych z wyłączeniem lokali wyodrębnionych na rzecz poszczególnych nabywców;
 - wekslem in blanco z wystawienia Emitentowi wraz z deklaracją wekslową;
 - poddaniem się przez Emitenta na rzecz Banku egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;
4. Oprocentowanie: według zmiennej stopy procentowej –(WIBOR 3M + stała marża Banku);
5. Spłata odsetek: miesięcznie;

Szczegółowe warunki powyższych umów kredytowych nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych na rynku.

Informacje o zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych

W raportowanym okresie w Spółkach Grupy Kapitałowej nie nastąpiła zmianach sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Emitenta.

Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

W raportowanym okresie w spółkach Grupy Kapitałowej nie wystąpiło niespłacenie kredytu lub pożyczki lub naruszenie istotnych postanowień umowy kredytu lub pożyczki.

Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w raportowanym okresie nie wystąpiły. Pozostałe czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze, mające wpływ na osiągnięty wynik finansowy zostały opisane w Nocie 40.

Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W prezentowanym okresie nie wystąpiło zjawisko sezonowości lub cykliczności w odniesieniu do prowadzonych działalności.

Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych oraz kapitałowych papierów wartościowych.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

W okresie obejmowanym sprawozdaniem JHM DEVELOPMENT S.A. nie emitował obligacji. Stan zobowiązań wynikających z wyemitowanych w poprzednich okresach obligacji serii: B, C i D został szczegółowo przedstawiony i omówiony w Nocie 14 *Zobowiązania Finansowe*.

Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

W raportowanym okresie Emitent nie dokonał i nie zadeklarował wypłaty dywidendy.

Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane rozszerzone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2021r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

Informacje na temat zdarzeń zawiera Nota 33 *Istotne zdarzenia po dniu bilansowym*.

Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. do dnia 30.06.2021 posiadała status spółki zależnej od JHM DEVELOPMENT S.A. Z dniem 01.07.2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraciła kontrolę nad spółką Marywilska 44 w wyniku emisji nowych udziałów w ilości 1 565 000 sztuk o wartości nominalnej 78 250tys.zł. i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A. W wyniku tego zdarzenia spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiada udział w wysokości 46,12% w nowym kapitale zakładowym spółki Marywilska 44. Spółka posiada status spółki stowarzyszonej i jest konsolidowana metodą praw własności.

Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Jednostki podlegających konsolidacji Emitent wskazał w niniejszym raporcie w punkcie „Podmioty zależne i metody konsolidacji”.

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.

W okresie objętym sprawozdaniem spółki Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz, a wskazany okres nie był objęty prognozami publikowanymi w poprzednich okresach.

Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.

Informacje zostały przedstawione w Nocie 12 – *Kapitały*.

Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji Emitenta.

Informacje zostały przedstawione w Nocie nr 12 – *Kapitały*.

Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla

każdej z osób.

Informacje zostały przedstawione w Nocie 12 - *Kapitały*.

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Spółki.

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczącego zobowiązań lub wierzytelności, którego wartość pojedynczo lub łącznie przekraczałaby 10% kapitałów własnych Spółki.

Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązаныmi, które pojedynczo lub łącznie są istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Informacje zostały przedstawione w Nocie 39 – *Zobowiązania*.

Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Przychody Grupy JHM DEVELOPMENT w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie.

Na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, całą branżę deweloperską, jak również branżę zarządzania obiektami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć wpływ w szczególności kształtowanie się wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych takich jak: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut.

Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy w ocenie Zarządu JHM DEVELOPMENT można zaliczyć:

Czynniki wewnętrzne

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

-
- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone oraz realizowane obecnie inwestycje deweloperskie w Bydgoszczy, Gdańsku, Sochaczewie, Zakopanem i Żyrardowie oraz uruchamianie nowych projektów;
 - wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP.

Czynniki zewnętrzne

- polityka rządowa dotycząca budownictwa, w szczególności budownictwa mieszkaniowego;
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych);
- dostępność i koszty kredytów inwestycyjnych;
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych;
- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziom i warunki konkurencji;
- popyt w budownictwie mieszkaniowym

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

XIII. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA JHM DEVELOPMENT S.A.

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	17	33 050	97 184	28 566	64 555
Koszt własny sprzedaży	18	-25 372	-74 081	-21 674	-49 423
Zysk brutto na sprzedaży		7 678	23 104	6 892	15 132
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19				
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	204	613	331	1 326
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 657	-9 734	-2 976	-7 884
EBIT		4 226	13 982	4 247	8 573
Przychody finansowe	20	323	624		
Koszty finansowe	21	-139	-689	-119	-508
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		4 410	13 917	4 128	8 065
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-847	-2 612	-735	-1 552
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		3 563	11 305	3 394	6 513
Działalność zaniechana					
Przychody z działalności zaniechanej					
Koszty działalności zaniechanej					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem					
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej					
ZYSK (STRATA) NETTO		3 563	11 305	3 394	6 513
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących					
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	3 563	11 305	3 394	6 513

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020

Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat

Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków

Inne całkowite dochody netto 23

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020

Łącznie całkowite dochody 3 563 11 305 3 394 6 513

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej - **3 563** **11 305** **3 394** **6 513**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej **0,05** **0,16** **0,05** **0,09**

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,05** **0,16** **0,05** **0,09**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej **0,05** **0,16** **0,05** **0,09**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję **0,05** **0,16** **0,05** **0,09**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Aktywa trwałe		135 779	126 588	128 547
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 852	11 991	12 064
Nieruchomości inwestycyjne	2	19 701	17 601	19 251
Wartości niematerialne	3	556	702	715
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	96 688	86 565	86 565
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym: rozliczenia międzyokresowe	6	6 856	9 589	9 853
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	125	140	100
Aktywa obrotowe		352 557	277 967	273 813
Zapasy	9	283 551	251 553	260 796
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			72
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym: rozliczenia międzyokresowe	6	16 123	6 044	8 095
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	52 884	20 370	4 851
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	488 336	404 556	402 361

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kapitał własny	12	321 818	310 513	302 458
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		130 535	119 230	111 174
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		11 305	14 568	6 513
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		321 818	310 513	302 458
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		75 871	45 013	28 962
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	158	183	255
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	70 324	40 181	25 771
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	5 389	4 649	2 937
rozliczenia międzyokresowe				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		90 648	49 030	70 941
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	1 164	1 174	101
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	499	3 211	4 391
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	87 842	43 380	66 449
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	1 143	1 264	
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		166 518	94 043	99 903
Razem kapitały i zobowiązania		488 336	404 556	402 361

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Zysk przed opodatkowaniem		13 917	8 065
Korekty razem		8 799	-12 595
Amortyzacja		376	761
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej			
Koszty finansowania zewnętrznego		2 895	1 456
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		45 201	13 932
Zmiana stanu należności		-7 346	9 713
Zmiana stanu zapasów		-31 997	-38 343
Zmiana stanu rezerw		-11	-77
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-321	-38
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		22 716	-4 530
Zapłacony podatek dochodowy		-2 744	-2 364
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		19 972	-6 894
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-82	
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych		-10	-2 220
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		1 657	3 131
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-3 757	
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie aktywów finansowych - udziały		-10 123	
Otrzymane dywidendy			
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-12 314	910
Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli			
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		86 643	26 134
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-57 443	-25 112
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			7 000
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych		-1 449	-3 919
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-2 895	-1 456
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		24 856	2 647
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		20 370	8 188
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>		<u>32 514</u>	<u>-3 337</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
<u>Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych</u>		<u>32 514</u>	<u>-3 337</u>
Środki pieniężne na koniec okresu		52 884	4 851
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		39 074	4 369

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM - - Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2020	173 000	18 283		95 566	9 095		295 945
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				9 095	-9 095		-
Łączne zyski (straty) za okres					6 513		6 513
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							-
Wkłady właścicieli							-
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							-
Stan na 30-09-2020	173 000	18 283		104 661	6 513		302 458

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2020	173 000	18 283		95 566	9 095		295 945
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				9 095	-9 095		-
Łączne zyski (straty) za okres					14 568		14 568
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							-
Wkłady właścicieli							-
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							-
Stan na 31-12-2020	173 000	18 283		104 661	14 568		310 513

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283		104 662	14 568	-	310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				14 568	-14 568		-
Łączne zyski (straty) za okres					11 305		11 305
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							-
Wkłady właścicieli							-
Wpłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							-
Stan na 30-09-2021	173 000	18 283		119 230	11 305		321 818

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2021 do 30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	32 914	136	33 050
Koszt własny sprzedaży	-25 350	-22	-25 372
Zysk brutto na sprzedaży	7 565	113	7 678
EBIT	4 112	113	4 226
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	4 296	113	4 410
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-825	-21	-847
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 471	92	3 563
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO	3 471	92	3 563
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	3 471	92	3 563

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	96 961	224	97 184
Koszt własny sprzedaży	-74 018	-63	-74 081
Zysk brutto na sprzedaży	22 943	161	23 104
EBIT	13 822	161	13 982
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	13 757	161	13 917
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-2 582	-30	-2 612
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	11 174	131	11 305
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>11 174</u>	<u>131</u>	<u>11 305</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>11 174</u>	<u>131</u>	<u>11 305</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2020 do 30.09.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	28 300	266	28 566
Koszt własny sprzedaży	-21 616	-58	-21 674
Zysk brutto na sprzedaży	6 684	208	6 892
EBIT	4 039	208	4 247
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	3 920	208	4 128
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-695	-39	-735
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 224	169	3 394
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>3 224</u>	<u>169</u>	<u>3 394</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>3 224</u>	<u>169</u>	<u>3 394</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	64 127	429	64 555
Koszt własny sprzedaży	-49 269	-154	-49 423
Zysk brutto na sprzedaży	14 857	274	15 132
EBIT	8 299	274	8 573
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	7 791	274	8 065
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 500	-53	-1 552
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	6 291	221	6 513
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>6 291</u>	<u>221</u>	<u>6 513</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>6 291</u>	<u>221</u>	<u>6 513</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Amortyzacja	-127	-376	-666	-760
Zużycie materiałów i energii	-93	-243	-46	-210
Usługi obce	-30 679	-70 427	-31 894	-82 047
Podatki i opłaty	-65	-259	-88	-284
Wynagrodzenia	-1 593	-3 889	-972	-2 777
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-183	-495	-141	-380
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 269	-2 981	-626	-1 965
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 409	-6 856	-2 820	-5 591
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki				
Razem	-36 417	-85 527	-37 253	-94 015

POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Koszty sprzedaży	-1 250	-3 363	-774	-2 081
Koszty zarządu	-2 028	-5 144	-1 981	-4 705
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne				
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne				
Koszty restrukturyzacji				
Wynik z rozliczeń spraw sądowych				
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych				
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych				
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych				
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych				
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych				
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych				
Dywidendy				
Odsetki; poręczenia	198	464	176	565
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości				

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.09.2021**

godziwej przez wynik finansowy				
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności				
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe				
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych				
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie	160	160		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej				
Inne przychody	204	613	155	761
Inne koszty	-379	-1 227	-221	-1 098
Przychody razem	563	1 237	331	1 326
Koszty razem	-3 657	-9 734	-2 976	-7 884

KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Koszty finansowe	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 30.09.2020
Odsetki od kredytów	-133	-540	-109	-401
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych				
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek				
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych				
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek				
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych				
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek				
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych				
Pozostałe koszty dla pozostałych jednostek (provizje)		-128		-62
Wycena instrumentów kapitałowych				
Odsetki z tytułu umów faktoringowych				
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych				
Pozostałe koszty finansowe od jednostek powiązanych (poręczenia)				
Pozostałe koszty finansowe od pozostałych jednostek	-6	-21	-10	-45
Koszty razem finansowe	-139	-689	-119	-508

XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zatwierdzone do publikacji w dniu 19.11.2021r.

Członek Zarządu	Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Prezes Zarządu
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych			