



**GRUPA KAPITAŁOWA
JHM DEVELOPMENT**

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT ZA III KWARTAŁ OBEJMUJĄCY
OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

WEDŁUG MSSF W KSZTAŁCIE ZATWIERDZONYM PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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.....	15
Podstawa sporządzenia	15
Oświadczenia Zarządu	16
Kontynuacja działalności	16
Waluta funkcjonalna	16
IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	19
VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW 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
Rozliczenia międzyokresowe	33

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów	34
Instrumenty finansowe	34
Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego	34
Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania	35
Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy	35
Rachunkowość zabezpieczeń	35
Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń.....	35
Kapitał własny.....	35
Kredyty bankowe i pożyczki	36
Zobowiązania.....	36
Zobowiązania warunkowe.....	36
Rezerwy	37
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	51
Nota 3. Wartości niematerialne	54

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	59
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe.....	60
Nota 7. Aktywa biologiczne	61
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	61
Nota 9. Zapasy	62
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	62
Nota 11. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania	62
Nota 12. Kapitały	63
Nota 13. Rezerwy	64
Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	65
Obligacje Serii C	67
Obligacje serii D	67
Obligacje serii E	68
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	69
Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	70
Nota 17. Przychody ze sprzedaży	70
Nota 18. Koszt własny sprzedaży.....	71
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	73
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty	73
Nota 21. Koszty finansowe	78
Nota 22. Podatek dochodowy	78
Nota 23. Inne całkowite dochody.....	80
Nota 24. Zysk na jedną akcję	81
Nota 25. Segmenty operacyjne	82
Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi.....	90
Nota 27. Instrumenty finansowe.....	92
Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	95
Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych	95

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi	95
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć	95
Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje.....	95
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	95
Pozycja nie wystąpiła.....	95
Nota 34. Struktura zatrudnienia.....	95
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone.....	96
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	96
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	97
Nota 38. Sprawy sądowe	99
Nota 39. Zobowiązania warunkowe	99
Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem	100
Ryzyko zmiany stóp procentowych	100
Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany	101
Ryzyko zmiany kursów walut.....	102
Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	102
Ryzyko płynności	102
Ryzyko Covid-19	102
Zarządzanie płynnością Spółki.....	103
Nota 41. Zarządzanie kapitałem.....	104
XII. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO.....	105
XIII. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA JHM DEVELOPMENT S.A.	113
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW - Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	113
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	115
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	117
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	119
SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	122
KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	127
POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY– Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	127
KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	128
XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	129

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 30.09.2021
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=			4,6880	4,5585
Przychody ze sprzedaży	73 675	114 632	15 716	25 147
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	12 281	18 552	2 620	4 070
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 208	13 132	2 391	2 881
Zysk (strata) netto	9 278	10 839	1 979	2 378
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	9 278	10 839	1 979	2 378
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 640	18 980	-776	4 164
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	538	-13 705	115	-3 006
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-40 044	6 624	-8 542	1 453
Przepływy pieniężne netto razem	-43 146	11 899	-9 203	2 610
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,13	0,16	0,03	0,04
Zysk (strata) rozdwniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,13	0,16	0,03	0,03

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EUR		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,8698	4,5994	4,6329
Aktywa razem	673 719	647 139	569 764	138 346	140 701	122 982
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	270 219	248 074	176 924	55 489	53 936	38 189
Zobowiązania długoterminowe	99 244	125 045	84 525	20 380	27 187	18 245
Zobowiązania krótkoterminowe	170 652	122 655	90 711	35 043	26 668	19 580
Kapitał własny	403 500	399 065	392 839	82 858	86 764	84 793
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	35 525	37 614	37 342
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	5,83	5,77	5,68	1,20	1,25	1,23
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	5,83	5,77	5,68	1,20	1,25	1,23

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 30.09.2021
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=			4,6880	4,5585
Przychody ze sprzedaży	73 715	97 184	15 724	21 319
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 807	13 982	2 519	3 067
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 824	13 917	2 309	3 053
Zysk (strata) netto	8 942	11 305	1 907	2 480
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	8 942	11 305	1 907	2 480
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-11 331	19 972	-2 417	4 381
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 562	-12 314	2 680	-2 701
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-33 081	24 856	-7 057	5 453
Przepływy pieniężne netto razem	-31 851	32 514	-6 794	7 133
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,13	0,16	0,03	0,04
zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,13	0,16	0,03	0,04

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EUR		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,8698	4,5994	4,6329
Aktywa razem	601 594	565 877	488 336	123 536	123 033	105 406
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	270 213	238 595	166 518	55 488	51 875	35 943
Zobowiązania długoterminowe	99 244	119 113	75 712	20 380	25 898	16 342
Zobowiązania krótkoterminowe	170 648	119 112	89 484	35 042	25 897	19 315
Kapitał własny	331 381	327 282	321 818	68 048	71 158	69 464
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	35 525	37 614	37 342
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	4,79	4,73	4,65	0,98	1,03	1,00
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,79	4,73	4,65	0,98	1,03	1,00

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 niemieszkalnych
- 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

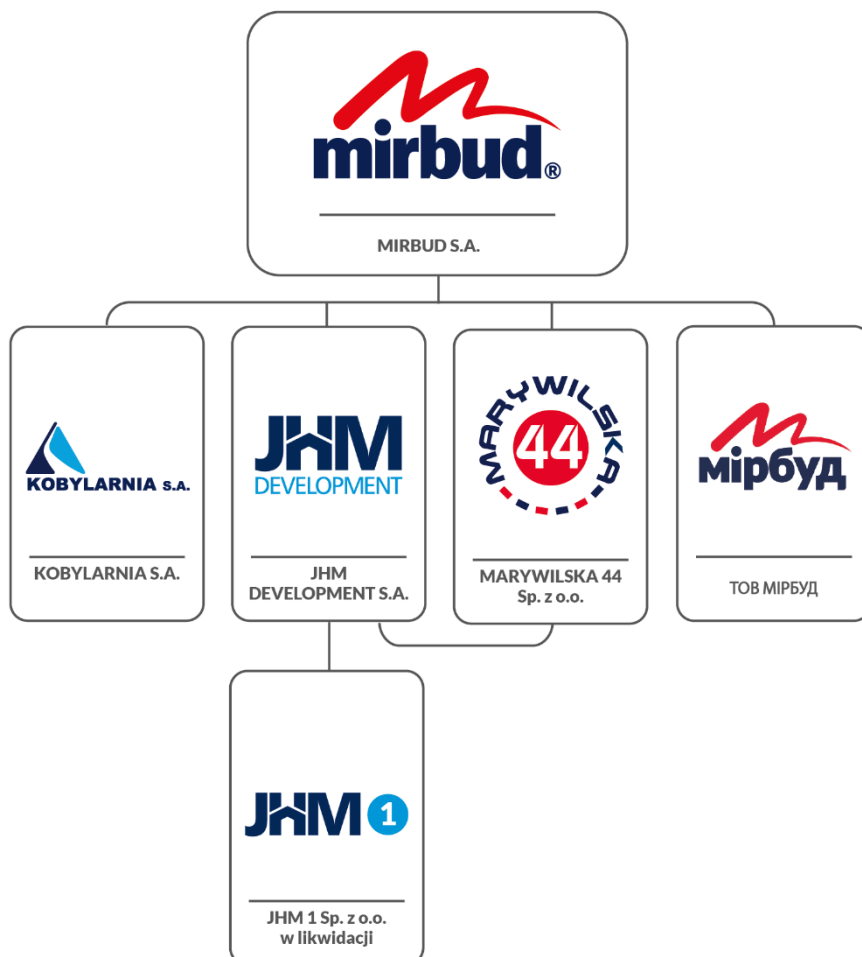
Zarząd

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

Rada Nadzorcza

Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Radosław Niewiadomski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej

Struktura grupy kapitałowej MIRBUD na dzień sporządzenia sprawozdania



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Podmioty zależne i metoda konsolidacji

Nazwa jednostki	JHM 1 Sp. z o. o. w likwidacji
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji
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 dzierżawionymi

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki JHM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach w uchwale nr 1 z dnia 1 lipca 2022 roku postanowiło rozwiązać Spółkę. Uchwałą nr 2 z dnia 01 lipca 2022r. powołało na likwidatora Spółki Pana Wacława Jankowskiego.

Nazwa jednostki	JHM 2 Sp. z o. o. w likwidacji
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji
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.

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

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

Na mocy uchwały nr 1 z dnia 01.02.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka została rozwiązana i postawiona w stan likwidacji z dniem 01 lutego 2022 roku.

Proces likwidacji spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji został zakończony dnia 30.06.2022r.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

Spółka na dzień bilansowy nie została wykreślona z KRS.

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

Dział w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

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.

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 78 250 tys. 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.

Dnia 05.04.2022r. w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało ujawnione podwyższenie kapitału spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. do wysokości 157 500 tys. zł.

W podwyższonym kapitale zakładowym spółki MARYWILSKA 44, JHM DEVELOPMENT S.A. posiada 1 339 800 udziałów o łącznej wysokości 66 990 tys. zł. co stanowi 42,53% nowego kapitału zakładowego spółki.

Spółka MARYWILSKA 44 w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień bilansowy posiada status spółki stowarzyszonej i jest konsolidowana metodą praw własności.

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2018.757 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 01.01.2022r. do 30.09.2022r. 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 zaokrążeń.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>					
Przychody ze sprzedaży	17	43 557	73 675	33 554	114 632
Koszt własny sprzedaży	18	-32 010	-53 363	-25 430	-83 824
Zysk brutto na sprzedaży		11 547	20 312	8 124	30 808
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19	820	2 247	666	666
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	366	1 140	222	3 587
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 885	-11 417	-3 712	-16 509
EBIT		8 848	12 281	5 300	18 552
Przychody finansowe		404	803	321	1 139
Koszty finansowe	21	-675	-1 876	-244	-6 559
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		8 577	11 208	5 377	13 132
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-1 974	-1 929	-866	-2 293
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		6 603	9 278	4 511	10 839
<u>Działalność zaniechana</u>					
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		6 603	9 278	4 511	10 839
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących					
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	6 603	9 278	4 511	10 839

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Inne całkowite dochody netto	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

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 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

Łącznie całkowite dochody 6 603 9 278 4 511 10 839

Przyporządkowane do udziałów
niekontrolujących

**Przyporządkowane do właścicieli
jednostki dominującej** - **6 603** **9 278** **4 511** **10 839**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

Zysk (strata) na jedną akcję
przypadający z działalności
kontynuowanej

0,10 **0,13** **0,07** **0,16**

Zysk (strata) na jedną akcję
przypadający z działalności
zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,10** **0,13** **0,07** **0,16**

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

0,10 0,13 0,07 0,16

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

**Rozwodniony zysk (strata) na jedną
akcję** **0,10** **0,13** **0,07** **0,16**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Aktywa trwałe		183 746	184 394	216 431
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 587	11 796	11 852
Nieruchomości inwestycyjne	2	18 895	19 454	50 956
Wartości niematerialne	3	369	506	556
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	10 123	10 123	10 123
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5	138 435	136 189	135 502
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	4 009	5 961	7 093
rozliczenia międzyokresowe				236
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	328	365	350
Aktywa obrotowe		489 973	462 745	353 332
Zapasy	9	392 930	301 254	283 296
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22	451		
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	16 853	38 606	16 346
rozliczenia międzyokresowe		352	207	289
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 073	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	39 667	82 813	53 690
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	673 719	647 139	569 764

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Kapitał własny	12	403 500	399 065	392 839
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:		212 217	207 782	201 556
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		9 278	17 064	10 839
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		403 500	399 065	392 839
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		99 346	125 170	85 050
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	102	126	524
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	92 074	119 227	79 007
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	7 171	5 818	5 518
rozliczenia międzyokresowe	16			
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		170 873	122 904	91 874
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	221	250	1 164
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	332	1 604	1 586
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	170 320	118 910	87 970
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22		2 141	1 154
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania	-	270 219	248 074	176 924
Razem kapitały i zobowiązania	-	673 719	647 139	569 764

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Zysk przed opodatkowaniem	8 577	11 208	5 399	13 132
Korekty razem	-25 835	-10 339	14 152	19 409
Amortyzacja	132	368	126	472
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych	400	499		
Zysk / strata z tytułu utraty kontroli w wyniku likwidacji		2		
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej	-820	-2 247	-666	2 080
Koszty finansowania zewnętrznego	1 865	6 165	3 166	10 915
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych	-11 904	52 763	23 028	28 957
Zmiana stanu należności	3 186	23 705	-4 507	9 156
Zmiana stanu zapasów	-15 692	-91 676	-8 027	-31 997
Zmiana stanu rezerw	-26	-28	1 024	41
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych				
Inne zmiany w kapitale obrotowym	-2 975	110	8	-214
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	-17 258	869	19 551	32 540
Zapłacony podatek dochodowy	-892	-4 508	-572	-2 716
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-18 150	-3 640	18 980	29 824
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-12	-22	-50	-82
Sprzedaż wartości niematerialnych				
Nabycie wartości niematerialnych				-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		560	225	1 658
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
Otrzymane dywidendy				
Otrzymane odsetki				

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej				
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną				
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12	538	-13 705	-92 371
Wpływy od akcjonariuszy				80 000
Wypłaty na rzecz właścicieli		-4 844		
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów	16 354	50 487	18 063	88 356
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów	-23 415	-79 022	-8 272	-60 249
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu				-2 685
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych				
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych				
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych				-1 449
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych				
Odsetki zapłacone i inne wydatki z tytułu zadłużenia	-1 865	-6 165	-3 166	-10 915
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe		-499		
Środki pieniężne z działalności finansowej	-8 926	-40 044	6 624	93 058
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	66 755	82 813	41 792	24 455
Zmiana poziomu środków pieniężnych na skutek utraty kontroli.				-1 278
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów środków pieniężnych netto	-27 088	-43 146	11 899	30 512
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych				
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych	-27 088	-43 146	11 899	30 512
Środki pieniężne na koniec okresu	39 667	39 667	53 690	53 690
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania	35 787	35 787	39 163	39 163

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 01-01-2022	173 000	18 283		190 718	17 064		399 065
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				11 172	-11 172		
Łączne zyski (straty) za okres					9 278		9 278
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wyплаты na rzecz właścicieli					-4 844		-4 844
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli							
Pozostałe zmiany w kapitale własnym				2			2
Stan na 30-09-2022	173 000	18 283		201 891	10 326		403 500

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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					17 064		17 064
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli			-76 500	-914			-77 414
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-12-2021	173 000	18 283		190 718	17 064		399 065

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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							
Wyплаты 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

którym przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór składnika majątkowego wartości niematerialnych i prawnych.

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.

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 01.01.2022 DO 30.09.2022

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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 aktywum 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 aktywum z tytułu prawa do użytkowania od momentu rozpoczęcia umowy leasingu do końca okresu szacowanego ekonomicznego użytkowania danego aktywa. W innych przypadkach Spółka amortyzuje aktywum 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 pozyczyć 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)

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

niematerialnej i prawnej. Weryfikację stawek amortyzacyjnych uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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,
- o składki na ubezpieczenia majątkowe,
- o koszty dzierżawy (czynsze),
- o 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:

- o składniki aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat;
- o 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;
- o inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności;
- o 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;
- o pożyczki i należności – aktywa finansowe niebędące instrumentami pochodnymi, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku;
- o 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.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022****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.

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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.

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.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022****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.

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.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 w wiarygodny sposób, jeżeli zostaną spełnione wszystkie następujące warunki:

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści związane z prawem własności do rzeczy
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,
- stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób,
- 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 ściągalsności 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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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:

- 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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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 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 odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub zobowiązanie stanie się wymagalne. Podatek odroczony jest ujmowany w rachunku zysków i strat, poza przypadkiem, gdy dotyczy on pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym. W tym ostatnim wypadku podatek odroczony jest również rozliczany bezpośrednio w kapitale własnym.

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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, 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.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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.

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 zmienią

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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, mierzonych 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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022

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 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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

użytkowania kwalifikowany jest jako nieruchomości 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 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 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

<p>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)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>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)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<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</p>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

	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.
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	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
Stan na 01-01-2021									
Koszty	813	14 624	715		1 788	276			18 216
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-1 462	-648		-1 601				-3 711
Wartość księgowa netto	813	13 163	67	-	187	276	-	-	14 505
Zwiększenia			20		62				81
w tym nadwyżki z przeszacowania									
Zmniejszenia		-2 580	-61		-129	-20			-2 790
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji		-335	-5		-15				-355
różnice kursowe									
utrata kontroli MARYWILSKA 44		-2 245	-57		-114	-20			-2 435
Stan na 31-12-2021									

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Wartość księgowa netto	813	10 582	25	-	120	256	-	-	11 796
Stan na 01-01-2022									
Koszty	813	12 380	678	-	1 736	256	-	-	15 862
Umorzenie		-1 797	-653		-1 616				-4 066
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	813	10 582	25		120	256			11 796
Stan na 30-09-2022									
Koszty	813	12 379	678	-	1 752	262	-	-	15 884
Zwiększenia w tym:					16	6			22
-nabycia					16	6			22
nabycia jednostki powiązane									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne									
Umorzenie	-	-2 004	-661	-	-1 632	-	-	-	-4 297
Zwiększenia w tym:		-207	-8		-16				-231

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

-amortyzacja		-207	-8		-16				-231
-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	10 375	17	-	120	262	-	-	11 587
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	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Rzeczowe aktywa trwałe własne	11 587	11 796	11 852
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	11 587	11 796	11 852
Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań	11 188	11 348	11 692

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem			

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Koszty			
Umorzenie			
Razem			

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2021	15 138	425 092	440 230
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			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 904	-1 904
Sprzedaż		-24 158	-24 158
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany/eliminacja MARYWILSKA 44		-398 471	-398 471
Stan na 31-12-2021	15 138	4 317	19 454
Nabycia nowych nieruchomości			
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		-560	-560
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
Stan na 30-09-2022	15 138	3 758	18 895

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 Skierniewicach przy ulicy Sobieskiego

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Własne	18 895	19 454	50 956
Użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	18 895	19 454	50 956

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Aktywowane koszty leasingu			
Zmiany wartości godziwej			
Razem			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjnych wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Wartość księgowa	18 895	19 454	50 956
Przychody z czynszów	402	18 241	17 680
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-87	-9 885	-9 806
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów			
Razem:	315	8 356	7 874
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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
I			
II	18 895	19 454	50 956
III			
Razem	18 895	19 454	50 956

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 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 01-01-2021						
Koszty			1 544		34	1 578
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-876			-876
Wartość księgowa netto			668		34	702
Zwiększenia			44			44
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-206		-34	-206
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji			-206			-206
Różnice kursowe						
Stan na 31-12-2021						
Wartość księgowa netto	-	-	506	-	-	506
Stan na 01-01-2022						
Koszty			1 588			1 588
Umorzenie			-1 082			-1 082
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto	-	-	368	-	-	368
Stan na 30-09-2022						
Koszty			1 588			1 588
Zwiększenia w tym:						
-nabycia						
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne						
Umorzenie			-1 219			-1 219
Zwiększenia w tym:						
-amortyzacja			-137			-137
-nabycia jednostki zależne						
-inne						
Zmniejszenia						

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-przeniesienia						
-inne						
Odpisy aktualizujące						
-odpisy aktualizujące						
-cofnięcia odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe						
Wartość netto	-	-	369	-	-	369

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

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wartości niematerialne własne	369	506	556
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	369	506	556

Wartości niematerialne stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem			

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Koszty	1 396	1 396	1 396
Umorzenie	-1 034	-922	-885
Razem	362	474	511

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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych			
Inne inwestycje kapitałowe	10 123	10 123	10 123
Razem	10 123	10 123	10 123

Inne inwestycje kapitałowe to zakupione udziały spółki Hakamore Sp. z o.o. w upadłości.

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1 Sp. z o.o. w likwidacji	JHM 2 Sp. z o.o. - likwidacja zakończona dnia 30.06.2022r.	RAZEM
Aktywa razem	9 950		9 950
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania krótkoterminowe	3		3
Kapitał własny	9 945		9 945
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%		
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%		
Przychody ze sprzedaży			
Zysk (strata) netto	-194		-194
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	-194		-194
Przepływy pieniężne netto razem	301		301

Dnia 14.07.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki JHM 2 Spółka z o.o. w likwidacji uchwałą nr 5/2022 z dnia 14.07.2022r. uznało czynności likwidacyjne w Spółce JHM 2 Sp. z o.o. za zakończone z dniem 30.06.2022r.

W związku z powyższym dane spółki JHM 2 zostały usunięte ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT sporządzonego na dzień 30.06.2022r.

Osiągnięty za okres od 01.01.2022r. do 30.06.2022r. wynik spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji został uwzględniony w skonsolidowanych wynikach Grupy.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	JHM 1 Sp. z o.o. w likwidacji	JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Stan na 01-01-2021	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia			68 928	68 928
Zmniejszenia				
Różnice kursowe				
Stan na 31-12-2021	9 002	10 302	136 189	155 493
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			2 247	2 247
Połączenia z jednostkami zależnymi				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zmniejszenia		-10 302		-10 302
stan na 30-09-2022	9 002	-	138 435	147 437

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 78 250 tys. zł. i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach dotychczasowy 100% udział spółki JHM DEVELOPMENT S.A. uległ 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.

Dnia 05.04.2022r. w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało ujawnione podwyższenie kapitału spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. do wysokości 157 500 tys. zł.

W podwyższonym kapitale zakładowym spółki MARYWILSKA 44, JHM DEVELOPMENT S.A. posiada 1 339 800 udziałów o łącznej wysokości 66 990 tys. zł. co stanowi 42,53% nowego kapitału zakładowego spółki.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Na mocy uchwały nr 1 z dnia 01.02.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka została rozwiązana i postawiona w stan likwidacji z dniem 01 lutego 2022 roku.

Proces likwidacji spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji został zakończony dnia 30.06.2022r.

Spółka na dzień bilansowy nie została wykreślona z KRS.

Uchwałą nr 1 z dnia 01.07.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka została rozwiązana i postawiona w stan likwidacji z dniem 01.07.2022r.

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:
	30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	31.12.2021
Długoterminowe aktywa finansowe	10 123	-	-	10 123
w jednostkach powiązanych	10 123	-	-	10 123
- udziały lub akcje	10 123	-	-	10 123
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe	40 073			40 073
w jednostkach powiązanych	40 073	-	-	40 073
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe	40 073			40 073
- 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				

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

-aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych

- udzielone pożyczki

- inne krótkoterminowe aktywa finansowe

Razem	50 196	-	-	50 196
--------------	---------------	---	---	---------------

Według najlepszej wiedzy Zarządu Spółki postępowanie Upadłościowe HAKAMORE sp. z o. o. w upadłości zostanie umorzone w 2022r. Pozwoli to na realizację na terenach, których właścicielem jest HAKAMORE Sp. z o. o. w upadłości znaczącego zamierzenia inwestycyjnego, a tym samym wykorzystać pełny potencjał tych nieruchomości. Tym samym dla oceny wartości aktywów oraz kapitałów netto HAKAMORE Sp. z o. o. w upadłości Zarząd Spółki opiera się na rynkowej wartości nieruchomości.

Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

Aktywa finansowe wycenianych metodą praw własności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach stowarzyszonych	138 435	136 189	135 502
Inne inwestycje kapitałowe			
Razem	138 435	136 189	135 502

Wybrane dane finansowe jednostek konsolidowanych metodą praw własności	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.201
Aktywa razem	518 905	521 042	477 734
Zobowiązania długoterminowe	172 583	172 993	164 620
Zobowiązania krótkoterminowe	20 982	28 237	19 311
Kapitał własny	325 340	319 812	293 802
Bezpośredni udział w kapitale	42,53%	46,12%	46,12%
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	42,53%	46,12%	46,12%
Przychody ze sprzedaży	40 535	39 884	27 788
Zysk (strata) netto	5 528	661	-829
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	5 528	661	-829
Przepływy pieniężne netto razem	3 858	-326	-2 441

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
<u>Należności długoterminowe</u>	<u>4 009</u>	<u>5 961</u>	<u>6 856</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	4 009	5 961	6 856
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<u>Należności krótkoterminowe</u>	<u>16 501</u>	<u>38 399</u>	<u>16 057</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych	769	10 611	292
należności handlowe od pozostałych jednostek	2 180	4 286	6 379
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	2 192	3 523	1 372
kwoty przekazane na dostawy do pozostałych jednostek	50	2 914	
kwoty przekazane na dostawy do jednostek powiązanych	7 825	11 900	5 983
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3 484	5 165	2 032
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
<u>Razem</u>	<u>20 510</u>	<u>44 360</u>	<u>22 914</u>

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
<u>Należności brutto</u>	<u>20 904</u>	<u>44 845</u>	<u>23 550</u>
<u>nieprzeterminowane</u>	<u>20 562</u>	<u>43 840</u>	<u>22 727</u>
wymagalne do 1 miesiąca	4 048	9 727	2 496
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	661	7 603	6 586
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	11 630	20 335	6 716
wymagalne od 1 roku do 5 lat	4 223	6 175	6 929
<u>przeterminowane, w tym:</u>	<u>341</u>	<u>1 005</u>	<u>822</u>
przeterminowane do 1 miesiąca	58	682	205
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	186	22	28
przeterminowane od 3 do 12 miesięcy	43	67	70
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	55	234	519
odpis aktualizujący należności	-214	-305	-442
odpis należności w stosunku których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-180	-180	-195
<u>Należności netto</u>	<u>20 510</u>	<u>44 360</u>	<u>22 914</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2021	-1 635	-	-	-1 635
Zwiększenia	-2 093			-1 699
Rozwiązania	276			
Wykorzystania	2 967			
Stan na 31-12-2021	-485	-	-	-485
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania	91			91
Stan na 30-09-2022	-394	-	-	-394

Wiekowanie 2021	Wartość	Odpis	Netto	Ekspozycja na ryzyko kredytowe	Odpis
termin	9 908		9 908	0,55%	55
0-30	676		676	2,10%	14
31-90	22		22	6,32%	1
91-180	22		22	10,72%	2
181-360	44		44	16,85%	7
powyżej	143	9	134	74,38%	100
ODPIS					180

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 2019- 2021.

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Inne aktywa długoterminowe	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe			
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	352	207	289
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	352	207	289
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Razem	352	207	289

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Materiały			
Półprodukty i produkty w toku	209 789	169 144	135 894
Produkty gotowe			
Towary	109 056	95 638	82 408
Produkty deweloperskie	74 085	36 472	64 993
Razem	392 930	301 254	283 296

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
Stan na 01-01-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 31-12-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-09-2022	-	-	-	-

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 883	21 650	14 527
Lokaty terminowe	13 350	16 745	
Kaucje stanowiące zabezpieczenie długu	1 044	138	233
Inne aktywa pieniężne	21 391	44 280	38 930
Razem	39 667	82 813	53 690

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	221 222	209 001	209 002
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			
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	9 278	17 064	10 839
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli			
Razem	403 500	399 065	392 839

Struktura kapitału podstawowego	Liczba akcji	Wartość kapitału	wartość nominalna akcji	Data rejestracji	Sposób pokrycia
	tys. Sztuk	w tys. PLN	w PLN	dd.mm.rrrr	
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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Struktura kapitału akcyjnego	MIRBUD S.A.
Stan na 31-12-2021	
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 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%
Stan na 01-01-2022	
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 2022 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%

Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Rezerwy długoterminowe	-	-	-
rezerwa na odpisy emerytalne			
pozostałe rezerwy długoterminowe			
Rezerwy krótkoterminowe	221	250	1 164
rezerwa na odpisy emerytalne			
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	221	250	1 164
Razem	221	250	1 164

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>92 074</u>	<u>119 227</u>	<u>79 007</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	29 112	56 654	67 066
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	62 070	62 070	11 941
Zobowiązania z tytułu leasingu, w tym :			
zobowiązania wynikające z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSF 16			
Pozostałe zobowiązania finansowe	892	503	
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>332</u>	<u>1 604</u>	<u>1 586</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych		136	
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	332	1 325	1 586
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne		144	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe			
Razem	92 405	120 831	80 593

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Stan na 01-01-2021	66 132	-	13 519	138 330	-	217 982
Naliczone odsetki	7 335		850			8 186
Zapłacone odsetki	-7 311		-706			-8 017
Zaciągnięcia	113 829		49 959			163 788
Splaty/eliminacja MARYWILSKA 44	-121 160		-1 449	-138 330		-260 939
Średni stan zobowiązań	62 467		37 774			100 241
Realna stopa procentowa	11,74%		2,25%			8,17%
Stan na 31-12-2021	58 802		62 029			120 831
minimalne opłaty do miesiąca	544					544

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

minimalne opłaty do 3 miesięcy	6 404				6 404
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	293		144		437
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	46 842		61 885		108 727
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 719				4 719
odsetki płatne do 1 roku	2 630				2 630
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	4 574		11 930		16 504
odsetki płatne powyżej 5 lat	840				840
Przybliżona wartość godziwa	66 846		73 959		140 804
Stan na 01-01-2022	58 802		62 029		120 831
Naliczone odsetki	3 231		3 184		6 415
Zapłacone odsetki	-3 231		-2 934		-6 165
Zaciągnięcia	50 487		41		50 528
Spłaty	-79 845				-79 845
Średni stan zobowiązań	44 123		62 050		106 172
Realna stopa procentowa	29,70%		46,82%		37,38%
stan na 30-09-2022	29 443		62 070		91 513
minimalne opłaty do miesiąca					
minimalne opłaty od 1 do 3 miesięcy	76				76
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	256				256
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	24 281		62 070		86 351
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 831				4 831
odsetki płatne do 1 roku	2 902		7 211		10 113
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	7 211		15 587		22 798
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 603				1 603
Przybliżona wartość godziwa	41 159		84 868		126 027

Na dzień 30.09.2022r. wartość kredytów i wyemitowanych instrumentów dłużnych została wyceniona w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązań finansowych uległa zwiększeniu o kwotę 3 323 tys. zł.

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

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 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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.

Obligacje serii E

W dniu 26 listopada 2021 roku Zarządu spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr XXV/2021 w sprawie dokonania przydziału 50.000 obligacji kuponowych zabezpieczonych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50,0 mln zł dokonał warunkowego przydziału obligacji serii E. Warunkiem skutecznego przydziału Obligacji inwestorom było dokonanie rozliczenia i rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w trybie *delivery versus payment*. Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej. Dniem emisji jest dzień 17.12.2021r.

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej, z której przeprowadzeniem nie wiąże się obowiązek sporządzenia prospektu emisyjnego zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (oferta skierowana była wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych).

Środki z emisji zostaną przeznaczone na realizację nowych projektów mieszkaniowych, w tym na zakup gruntów oraz na finansowanie i/lub refinansowanie Dozwolonej Transakcji, gdzie Dozwolona Transakcja oznacza czynności faktyczne i prawne podejmowane przez Emitenta mające pośrednio lub bezpośrednio doprowadzić do nabycia przez Emitenta prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Łodzi jak i prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, w tym w szczególności polegające na:

- a) nabyciu udziałów w spółce Hakamore sp. z o.o. w upadłości
- b) zakupie od wierzycieli spółki Hakamore przysługujących tym wierzycielom w stosunku do spółki wierzytelności, w tym obligacji lub doprowadzeniu do udostępnienia spółce Hakamore środków niezbędnych do zaspokojenia wszystkich wierzycieli; oraz
- c) doprowadzeniu do umorzenia prowadzonego wobec spółki Hakamore postępowania upadłościowego; a następnie polegające na
- d) zawarciu ze spółką Hakamore po zakończeniu postępowania upadłościowego umowy sprzedaży nieruchomości, stosownie do której cena sprzedaży lub część ceny sprzedaży nieruchomości może zostać rozliczona na skutek umownego potrącenia: wierzytelności Emitenta przysługujących w stosunku do Hakamore, a nabytych od poprzednich wierzycieli z wierzytelnością HKM wobec Emitenta o zapłatę ceny sprzedaży nieruchomości.

Oprocentowanie obligacji jest zmienne, oparte na stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę. Odsetki będą płatne w okresach półrocznych. W dniach płatności odsetek przypadających na 17.12.2024r oraz 17.06.2025r, Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu każdorazowo 10% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Termin ostatecznego wykupu określono na 17.12.2025r. Zbywalność obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Zobowiązania długoterminowe	7 171	5 818	5 518
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	5 178	3 816	3 208
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	1 992	2 002	2 310
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	170 320	118 909	87 970
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	7 768	14 025	11 506
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	4 945	18 286	4 010
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	152 756	79 475	68 106
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	373	3 138	446
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	303	344	277
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	3 658	1 721	1 052
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	517	1 921	2 573
Razem	177 491	124 728	93 488

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Zobowiązania	177 491	124 728	93 488
nieprzeterminowane	177 491	124 727	93 487
wymagalne do 1 miesiąca	5 517	26 511	8 605
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	7 875	9 282	7 629
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	156 929	83 115	71 735
wymagalne od 1 roku do 5 lat	7 171	5 818	5 518
przeterminowane do 1 miesiąca			1
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy			
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	-	-	1

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Długoterminowe			
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Krótkoterminowe			
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Razem			

Nota 17. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	41 156	68 629	31 145	107 152
- do jednostek powiązanych	2	826		
- do pozostałych jednostek	41 155	67 803	31 145	107 152
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 401	5 045	2 409	7 480
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	2 401	5 045	2 409	7 480
Przychody netto ze sprzedaży materiałów				
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek				
Razem	43 557	73 675	33 554	114 632

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	41 156	68 629	31 145	107 152
- sprzedaż krajowa	41 156	68 629	31 145	107 152
- sprzedaż eksportowa				
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 401	5 045	2 409	7 480
- sprzedaż krajowa	2 401	5 045	2 409	7 480
- sprzedaż eksportowa				
Przychody netto ze sprzedaży materiałów				
- sprzedaż krajowa				
- sprzedaż eksportowa				
Razem	43 557	73 675	33 554	114 632

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Rozliczenie zysków lub strat z tytułu usług długoterminowych w trakcie realizacji	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
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	-	-	-	-

Pozycja nie wystąpiła.

Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-29 609	-48 669	-23 021	-76 589
- do jednostek powiązanych		-569		
- do pozostałych jednostek	-29 609	-48 100	-25 477	-63 189
Wartość sprzedanych towarów	-2 401	-4 694	-2 409	-7 235
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek	-2 401	-4 694	-2 409	-7 235
Wartość sprzedanych materiałów				
- do jednostek powiązanych				
- do pozostałych jednostek				
Razem	-32 010	-53 363	-25 430	-83 824

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Struktura geograficzna kosztu własnego sprzedaży	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-29 609	-48 669	-23 021	-76 589
- koszty własne sprzedaży krajowej	-29 609	-48 669	-23 021	-76 589
- koszty własne sprzedaży eksportowej				
Wartość sprzedanych towarów	-2 401	-4 694	-2 409	-7 235
- koszty własne sprzedaży krajowej	-2 401	-4 694	-2 409	-7 235
- koszty własne sprzedaży eksportowej				
Wartość sprzedanych materiałów				
- koszty własne sprzedaży krajowej				
- koszty własne sprzedaży eksportowej				
Razem	-32 010	-53 363	-25 430	-83 824

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Amortyzacja	-121	-368	-127	-471
Zużycie materiałów i energii	-93	-261	-93	-2 711
Usługi obce	-42 432	-124 030	-30 755	-75 142
Podatki i opłaty, w tym:	-116	-413	-65	-2 500
Wynagrodzenia	-1 350	-4 142	-1 595	-4 951
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-166	-563	-183	-612
Pozostałe koszty rodzajowe	713	-6 691	-1 277	-3 946
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 401	-4 694	-2 409	-7 141
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0	0	0
Razem	-45 967	-141 164	-36 504	-97 475

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
W koszcie własnym sprzedaży	-32 010	-53 363	-25 430	-83 824
W zmianie stanów aktywów	-10 785	-78 204	-7 784	-3 060
W kosztach sprzedaży	-1 141	-3 330	-1 251	-3 994
W kosztach ogólnych zarządu	-2 030	-6 266	-2 040	-6 598
W innych pozycjach				
Razem:	-45 967	-141 164	-36 504	-97 475

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	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 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		820	2 247	666	666
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności					
Razem		820	2 247	666	666

Nota 20. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Koszty sprzedaży		-1 141	-3 330	-1 251	-3 994
Koszty zarządu		-2 030	-6 266	-2 040	-6 598
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne					-1 699
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne					
Koszty restrukturyzacji					
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		-2	-4		
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					
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych					
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych					
Dywidendy					
Odsetki, poręczenia				311	978
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy					
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		820	2 247	666	666

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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		366	1 140	62	3 587
Inne koszty		-712	-1 817	-399	-1 473
Przychody razem		1 186	3 387	1 209	5 391
Koszty razem		-3 885	-11 417	-3 690	-16 509

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022
Rzeczowe aktywa trwałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Wartości niematerialne			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Należności			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-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		-	-
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących		-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Rzeczowe aktywa trwałe					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Wartości niematerialne					
-zawiązanie odpisu aktualizującego					
-odwrócenie odpisu aktualizującego					
Należności					-1 699
-zawiązanie odpisu aktualizującego					-1 699
-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
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących					

Odpis aktualizujący należności został utworzony w odniesieniu do:

- należności przeterminowanych, których spłata przez nabywców jest zagrożona lub wyegzekwowanie ich przysparza trudności
- należności długoterminowych, których termin zapadalności przypada w okresie 1 do 10 lat i tworzony jest w związku z utratą pieniądza w czasie
- należności handlowych krótkoterminowych utworzony zgodnie z MSSF 9 na oczekiwane starty kredytowe.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
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	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Dywidendy do jednostek powiązanych				
Dywidendy do jednostek pozostałych				
Odsetki do jednostek powiązanych	204	472	245	902
Odsetki do jednostek pozostałych	200	331	66	76
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				
Odwrocenie 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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy				
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie			160	160
Dodatnie różnice kursowe			11	
Ujemne różnice kursowe				
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej	404	803	481	1 138

Inne przychody	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Dotacje otrzymane	3	7	3	2 717
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych				
Pozostałe przychody (refaktury)	326	1 065		
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek	37	67	59	869
Razem	366	1 140	62	3 587

Inne koszty	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Darowizny		-1		
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych				
Pozostałe koszty (refaktury)	-326	-1 065		
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek	-385	-750	-399	-1 473
Razem	-712	-1 817	-399	-1 473

Nota 21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Odsetki od kredytów	-176	-484	-198	-1 206
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych				
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek				
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych				
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek	-380	-420		
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		-24	-25	-25
Pozostałe odsetki (prowizje) dla pozostałych jednostek		-1		
Wycena instrumentów kapitałowych				
Odsetki z tytułu umów faktoringowych				
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		-99	-13	-13
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie	-118	-826		
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych		-2		-578
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek	-2	-20	-8	-154
Koszty razem finansowe	-675	-1 876	-244	-6 559

Nota 22. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Podatek dochodowy część bieżąca	-1 917	-4 319	-2 672
Podatek dochodowy część odroczone	-13	798	379
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego			
Korekty dotyczące lat poprzednich			
Razem podatek dochodowy	-1 929	-3 521	-2 293

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 208	20 585	13 132
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-2 129	-3 911	-2 495
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend			
Ulgi podatkowe			
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieujęte w podatku odroczonym			
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów kosztów podatkowych	200	390	202
Inne			
Podatek dochodowy w rachunku wyników	-1 929	-3 521	-2 293

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	328	365	350
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	42	42	27
- z tytułu pozostałych rezerw		5	
- z tytułu naliczonych odsetek			
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	76	87	84
- z tytułu wyceny inwestycji			113
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych			37
- z tytułu różnic kursowych		38	43
- pozostałe	209	193	46
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-102	-126	-524
- z tytułu naliczonych odsetek			-1
- z tytułu wyceny inwestycji		-23	-82
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-94	-93	-408
- z tytułu różnic kursowych		-2	-2
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-8	-8	-31
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	227	239	-174

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	239	-8 998	-8 998
Odniesienie na wynik finansowy	-13	798	379
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody			
Inne odniesienie na kapitał własny			
Jednostki zależne			
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu	227	239	-174

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-2 141	-1 199	-1 199
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	4 508	3 377	2 717
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-1 917	-4 319	-2 672
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu	451	-2 141	-1 154

Nota 23. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
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			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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			
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 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		9 278	17 064	10 839
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
Razem		9 278	17 064	10 839
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN	-	0,13	0,25	0,16
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)				
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję		9 278	17 064	10 839
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	-	0,13	0,25	0,16

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	43 432	127	-	43 558	-1	43 557
Koszt własny sprzedaży	-31 997	-13	-	-32 010	-	-32 010
Zysk brutto na sprzedaży	11 435	114	-	11 549	-1	11 547
EBIT	7 922	109	820	8 851	-3	8 848
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	7 651	109	820	8 580	-3	8 577
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 913	-61	-	-1 974	-	-1 974
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	5 738	48	820	6 606	-3	6 603
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>5 738</u>	<u>48</u>	<u>820</u>	<u>6 606</u>	<u>-3</u>	<u>6 603</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>5 738</u>	<u>48</u>	<u>820</u>	<u>6 606</u>	<u>-3</u>	<u>6 603</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	73 313	402		73 715	-40	73 675
Koszt własny sprzedaży	-53 276	-87		-53 363		-53 363
Zysk brutto na sprzedaży	20 037	315		20 352	-40	20 312
EBIT	11 493	264	2 247	14 004	-1 723	12 281
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	10 510	174	2 247	12 930	-1 723	11 208
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 827	-102		-1 929		-1 929
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	8 682	71	2 247	11 001	-1 723	9 278
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>8 682</u>	<u>71</u>	<u>2 247</u>	<u>11 001</u>	<u>-1 723</u>	<u>9 278</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>8 682</u>	<u>71</u>	<u>2 247</u>	<u>11 001</u>	<u>-1 723</u>	<u>9 278</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022
Aktywa trwałe	102 679	18 895	70 354	191 928	-9 002	183 746
Aktywa obrotowe	479 761	10 216		489 977	-3	489 973
Aktywa razem	582 440	29 111	70 354	681 904	-9 005	673 719
Kapitał własny	312 226	29 105	70 354	411 685	-9 005	403 500
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	99 346			99 346		99 346
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	170 868	5		170 873		170 873
Razem kapitały i zobowiązania	582 440	29 111	70 354	681 904	-9 005	673 719

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	146 374	18 241	-	164 614	-13	164 601
Koszt własny sprzedaży	-112 793	-9 885	-	-122 677	-	-122 677
Zysk brutto na sprzedaży	33 581	8 357	-	41 938	-13	41 924
EBIT	20 666	3 337	1 353	25 356	965	26 321
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	20 265	-2 903	1 353	18 716	1 869	20 585
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-3 727	232	-	-3 495	-37	-3 521
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	16 538	-2 670	1 353	15 221	1 832	17 064
Działalność zaniechana						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	16 538	-2 670	1 353	15 221	1 832	17 064
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	16 538	-2 670	1 353	15 221	1 832	17 064

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
Aktywa trwałe	115 257	19 501	68 928	203 685	-19 304	184 394
Aktywa obrotowe	431 152	31 593		462 745		462 745
Aktywa razem	546 408	51 094	68 928	666 430	-19 304	647 139
Kapitał własny	307 816	41 615	68 928	418 358	-19 304	399 065
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	119 237	5 933		125 170		125 170
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	119 355	3 547		122 902		122 904
Razem kapitały i zobowiązania	546 408	51 094	68 928	666 430	-19 304	647 139

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2021 do 30.09.2021	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	16 663	-	49 577	-1	33 554
Koszt własny sprzedaży	-25 350	-9 595	-	-34 944	-	-25 430
Zysk brutto na sprzedaży	7 565	7 069	-	14 634	-1	8 124
EBIT	4 112	4 162	-	8 275	-	5 300
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	4 274	-2 264	-	2 010	-	5 377
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-825	364	-	-461	-	-866
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 449	-1 900	-	1 549	-	4 511
<u>Działalność zaniechana</u>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	3 449	-1 900	-	1 549	-	4 511
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	3 449	-1 900	-	1 549	-	4 511

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.01.2021 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	10 839	-	10 839
<u>Działalność zaniechana</u>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	11 174	-1 002	666	10 839	-	10 839
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	11 174	-1 002	666	10 839	-	10 839

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	-21 136	392 839
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	-21 143	569 764

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Przychody ze sprzedaży	45	9	806		16	33		
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek			4	4	469	389		
Pozostałe przychody	1 723							
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych			370		71 806	50 669		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne			2	2	223	252		
Nabycia aktywów trwałych								
Koszty odsetek i poręczeń					24			
Pozostałe koszty								
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							1 199	1 382
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe			2	2	8 592	6 162		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe			125		12 821	14 689		

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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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		
			30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021	
Zarząd	JHM DEVELOPMENT SA	Zarząd	1 146	1 321			w tym wynagrodzenie z tyt. świadczenia usług w zakresie przygotowania projektów inwestycyjnych (171 300 tys. zł.)
Rada Nadzorcza	JHM DEVELOPMENT SA	Rada Nadzorcza	53	61			
Razem			1 199	1 382			

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-
Należności handlowe i inne	-	-	-	-	16 853	38 606	-	-
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-	-	-	-	39 667	82 813	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem Aktywa finansowe	-	-	-	-	56 520	121 418	-	-
Przychody z dywidend	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń	-	-	-	-	803	1 210	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Odwrotczenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	142	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych	-	142	-	-	803	1 210	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Kredyty (w tym leasing) i obligacje	-	-	-	-	91 513	120 049	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					177 491	124 728		
Pozostałe zobowiązania finansowe					892	782		
Razem zobowiązania finansowe	-	-	-	-	269 896	245 559	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-929	-1 906	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					-99			
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-826	9	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych	-	-	-	-	-1 854	-1 897	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Tabela : Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT według stanu na dzień 30 września 2022 roku w tys. PLN

Nazwa jednostki	Inwestycja	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 W SKIERNIEWICACH	BS SIEDZIBA	JHM DEVELOPEMENT S.A.	8 823 000	PLN	7 078	332	WIBOR 3M+marża	31.12.2034	hipoteka na nieruchomościach
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A.	Bydgoszcz, Nowe Wyżyny	JHM DEVELOPMENT S.A.	28 445 165	PLN	10 212	0	WIBOR 3M+marża	30.06.2025	zabezpieczenie hipoteczne
BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.	Żyrardów, Os. Artystyczne	JHM DEVELOPMENT S.A.	31 900 000	PLN	11 822	0	WIBOR 1M+marża	30.06.2024	zabezpieczenie hipoteczne
Razem kredyty i pożyczki grupa JHM					29 112	332			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	32	34	34
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego	20	25	5
Pozostałe usługi			
Razem	<u>53</u>	<u>60</u>	<u>39</u>

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

Pozycja nie wystąpiła.

Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Pracownicy nieprodukcyjni	33	30	29
Pracownicy produkcyjni	0	0	0
Osoby współpracujące na umowach kontraktowych	15	16	15
Razem	<u>48</u>	<u>46</u>	<u>44</u>

Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone

Uchwałą nr XXVII/2021 z dnia 20 grudnia 2021r. Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. na podstawie § 31 ust.2 w zw. § 31 ust.8 lit. c) Statutu Spółki, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w Uchwale nr XXIII/2021 z dnia 20 grudnia 2021r. postanowił wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2021 w wysokości 3 460 tys. zł. (słownie: trzy miliony czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) tj. 0,05 zł (słownie: pięć groszy) na jedną akcję.

Wypłata zaliczki została zrealizowana dnia 21 stycznia 2022r.

Uchwałą nr 4/2022 z dnia 12.05.2022r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. postanowiło przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe spółki.

Uchwałą nr 9/2022 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników postanowiło z zysku netto za rok obrotowy 2021 wypłacić dywidendę w wysokości 4 844 tys. zł. tj. 0,07 zł. brutto na jedną akcję.

Uwzględniając wypłaconą dnia 21 stycznia 2022r. zgodnie z Uchwałą nr XXVII/2021 zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2021, ZWZW ustaliło, że pozostała do wypłaty dywidenda stanowi kwotę 1 384 tys. zł. zostanie wypłacona dnia 26.05.2022r.

Wypłata pozostałej części dywidendy została zrealizowana dnia 26.05.2022r.

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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:			
		30.09.2022	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021			
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie umową nr 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	7 410	17 645	17 645	11 188	11 348	2034-12-31		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego- deweloperskiego, zgodnie z umową 050/21/7, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne			11 700		10 543	2023-06-30		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego- deweloperskiego, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne			75 436		81 696	2023-11-04		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/30/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne			33 286		18 182	2023-12-30		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego -deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/10/07/2021/1245/K/KON , udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne	11 822	47 850	47 850	32 811	11 807	2024-06-30		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/112/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	10 212	48 360	43 292	28 190	12 253	2024-06-30		
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową z dn. 06.10.2021 udzielonego przez AION BANK SA/NV	zabezpieczenie hipoteczne			74 076		62 769	2023-12-31		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/88/K/OB/22, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne			69 105		26 567	2025-06-30		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego- deweloperskiego, zgodnie z umową 050/22/22/K, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne			19 665		26 567	2024-12-30		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego -deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/49/05/2022/1245/K/KON , udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne			34 500		4 372	2024-06-30		
RAZEM		29 443	237 125	367 845	129 694	208 598			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:	
		30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK (obecnie Santander Bank Polska SA)	zabezpieczenie hipoteczne, zastaw rejestrowy na udziałach							
Razem								

Kredyt obrotowy w Santander Bank Polska S.A. spółka JHM 1 Sp. z o.o. spłaciła dnia 17.05.2022r.

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021
Rzeczowe aktywa trwałe	11 188	11 348
Nieruchomości inwestycyjne		
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	118 506	197 250
Razem	<u>129 694</u>	<u>208 598</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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

Wykaz udzielonych przez Spółkę poręczeń wzajemnych	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
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	
Wobec jednostek powiązanych						
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	2033-07-05
MIRBUD S.A.	Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym PKO	90 000	57 750	7 973	7 973	2023-06-22
Wobec pozostałych jednostek		-	-	-	-	-
Razem		90 650	58 400	8 623	8 623	-

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	7 646	5 397
Z tytułu usunięcia wad i usterek	1 991	1 992
Z tytułu zapłaty wierzytelności		148
Razem	9 637	7 537

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

wynagrodzeniem.

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

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 powiązanymi.

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 zaciąganych 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).

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych			Ryzyko wartości godziwej		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	29 443	57 979	68 652			
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe - obligacje	62 070	62 029	11 941			
Razem	91 513	120 008	80 593	-	-	-

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i obligacji Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT nominowane

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

w walucie krajowej.

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 31 marca 2022 roku, 31 grudnia 2021 roku 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: 30.09.2022	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
		Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	29 443	-238	238
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	62 070	-503	503	621	-621
Razem	91 513	-741	741	915	-915

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na: 31.12.2021	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
		Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	57 979	-470	470
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	62 029	-502	502	620	-620
Razem	120 008	-972	972	1 200	-1 200

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów		1 388	1 423			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem		1 388	1 423			

Na dzień 30.09.2022r. Spółka JHM 1 Sp. z o.o. spłaciła kredyt w walucie EUR.

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

większe prawdopodobieństwo materializacji niektórych z niżej wymienionych czynników ryzyka wpływających na działalność gospodarczą i wypracowane wyniki podmiotów gospodarczych.

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 i JHM 1 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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;
- 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:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Kredyty ogółem	91 513	120 008	80 593
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-39 667	-82 813	-53 690
Zadłużenie netto	51 846	37 195	26 903
Kapitał własny	403 500	399 065	392 839
Kapitał ogółem	455 346	436 260	419 743
Wskaźnik zadłużenia	11,4%	8,5%	6,4%

Wskaźnik zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Dług netto	51 846	37 195	26 903
EBITDA	11 913	26 574	18 678
Kapitał własny	403 500	399 065	392 839
Aktywa razem	673 719	647 139	569 764
Dług netto/EBITDA	4,4	1,4	1,4
Kapitał własny/Aktywa ogółem	0,6	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.

- Niski stan zapasu mieszkań gotowych, z jakim w rok 2022 weszła spółka JHM DEVELOPMENT S.A. Zapas ten na 01.01.2022 wynosił 113 lokali mieszkalnych w porównaniu do 343 mieszkań gotowych, jakimi dysponowała spółka w swojej ofercie na dzień 01.01.2021r. W efekcie sprzedano i przekazano w I półroczu 2022 roku 63 lokale mieszkalne i 42 garaże w porównaniu do sprzedaży 197 lokali mieszkalnych i 91 garaży w analogicznym okresie poprzedniego roku.
- Na wyniki finansowe wypracowane przez Spółkę w III kwartale zasadniczy wpływ miało oddanie do użytkowania inwestycji *Aura Towers* w Bydgoszczy. W efekcie narastająco od początku 2022 roku liczba przekazanych lokali mieszkalnych wyniosła 172 (w tym 16 domów jednorodzinnych w *Osiedlu Leśnym* w Łodzi), w porównaniu do 274 przekazanych lokali mieszkalnych w porównywalnym okresie w roku poprzednim.
- Zahamowanie popytu na lokalnych rynkach mieszkaniowych, gdzie spółka oferuje swoje produkty, co wynikało z gwałtownego wzrostu kosztów kredytów hipotecznych, spowodowanego wzrostem inflacji, w konsekwencji szybkim wzrostem referencyjnej stawki WIBOR i drastycznym ograniczeniem zdolności kredytowej potencjalnych klientów.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że aktualnie realizowane przez Spółkę są inwestycje w 7 miastach:

- w Bydgoszczy – Osiedle „*Nowe Wyżyny*”,
- w Gdańsku – osiedle „*Skandinavia*” – I i II etap,
- w Żyrardowie „*Osiedle Arystyczne*”,
- w Zakopanem – „*Apartamenty Zakopiańskie*”,
- w Łodzi – osiedle „*Helenów Park*”,
- w Skierniewicach – osiedle „*Apartamenty Widok*” – I etap,
- w Katowicach – osiedle „*Apartamenty Mikusińskiego*”.

Zakończenie realizacji I etapu osiedla „*Skandinavia*” w Gdańsku planowane jest w IV kwartale 2022 roku.

Na koniec raportowanego okresu Spółka posiadała 452 podpisane umowy deweloperskie /przedwstępne (umowy nieujęte w przychodach). W porównywalnym okresie poprzedniego roku Spółka miała podpisane 347 umów.

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

- W dniu 21.03.2022 r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18 aneks do umowy z dnia 25.02.2021r dotyczącej budowy budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym, obiektem pomocniczym, układem komunikacyjnym i infrastrukturą wewnętrzną oraz zewnętrzną w Bydgoszczy przy ul. Bohaterów Kragujewca.
Zmiany wprowadzone do umowy aneksem dotyczyły wysokości wynagrodzenia oraz terminu zakończenia inwestycji.
Nowa wartość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie wszystkich prac objętych Umową Generalny Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 32.132 tys. zł netto.
Nowy termin zakończenia prac wymienionych w umowie został ustalony na 30.09.2023r.
- W dniu 23.04.2022 r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała umowę z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18.
Przedmiotem Umowy jest budowa pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na jego użytkowanie. Inwestycja dotyczy dwóch etapów osiedla *Apartamenty Widok*.
Wartość Umowy dla I etapu Osiedla: 33.694 tys. zł netto.
Wartość Umowy dla II etapu Osiedla: 46.454 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie: 31.05.2024r
- W dniu 30.05.2022 r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała umowę z INWESTDOM Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach przy ul. Krakowskiej 203.
Przedmiotem Umowy jest budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną w Katowicach przy ul. Prof. Jana Mikusińskiego oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na jego użytkowanie. Inwestycja dotyczy dwóch etapów osiedla *Apartamenty Mikusińskiego*.
Wartość Umowy: 13.180 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie: 15.10.2023r
- W dniu 14.06.2022 r. 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 czterech budynków zakwaterowania turystycznego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowaną w Jastrzębiej Górze przy ulicy Jantarowej 3 oraz uzyskanie ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na ich użytkowanie. Inwestycja dotyczy dwóch etapów osiedla *Apartamenty Bałtyk*.
Wartość Umowy dla I etapu inwestycji: 46.587 tys. zł netto.
Wartość Umowy dla II etapu inwestycji: 30.653 tys. zł netto.
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie dla etapu I : 30.04.2024 r
Termin zakończenia prac wymienionych w umowie dla etapu II – zostanie uzgodniony po decyzji o rozpoczęciu realizacji.

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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

- W dniu 30.08.2022 roku został 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, aneks do umowy kredytu obrotowego - deweloperskiego z dnia 26 listopada 2021r przeznaczonego na finansowanie w wartości netto budowy przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „Nowe Wyżyny” w Bydgoszczy. Aneks dotyczył zmiany poniższych warunków pierwotnej umowy kredytowej:
 1. Podwyższona została kwota kredytu do wartości 28.445 tys. złotych;
 2. Zmieniony został okres kredytowania: od dn. 26 listopada 2021 r. do 30 czerwca 2025r;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką umowną podwyższoną do sumy 48.360 tys. złotych,
 4. Elementy zmienne zabezpieczające spłatę kredytu i uzależnione od kwoty kredytu zostały odpowiednio zmienione.
 5. Pozostałe zapisy umowy kredytowej nie zostały zmienione.
- W dniu 30.08.2022 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 II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „SKANDINAVIA” w Gdańsku. Bank udzielił kredytobiorcy kredytu na poniższych warunkach:
 1. Kwota kredytu: 40.650 tys. złotych;
 2. Okres kredytowania: od dn. 30 sierpnia 2022 r. do 30 czerwca 2025r;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do sumy 69.105 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,
 - oświadczeniem o poddaniu się egzekucji kredytobiorcy, złożonym 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;

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

- W dniu 15.09.2022 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 „Apartamenty Mikusińskiego” w Katowicach.
Bank udzielił kredytobiorcy kredytu na poniższych warunkach:
 1. Kwota kredytu: 13.110 tys. złotych;
 2. Okres kredytowania: od dn. 15 września 2022r do 30 grudnia 2024r;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do sumy 19.665 tys. złotych - wpis z najwyższym pierwszeństwem - na zabezpieczenie kapitału, wraz z odsetkami, ustanowioną na prawie własności nieruchomości położonej w Katowicach,
 - 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,
 - 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 23.09.2022 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 budowy I etapu przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie „Apartamenty Widok” w Skierniewicach.
Bank udzielił kredytobiorcy kredytu na poniższych warunkach:
 1. Kwota kredytu: 23.000 tys. zł;
 2. Okres kredytowania: od dn. 23.09.2022r do 30.12.2025r;
 3. Spłata kredytu została zabezpieczona m.in.:
 - hipoteką umowną do kwoty 34 500 tys. zł, na przysługującym kredytobiorcy prawie własności nieruchomości w Skierniewicach;
 - 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 wraz z deklaracją wekslową;
 - poddaniem się przez kredytobiorcę 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, w odniesieniu do których nie podjęto żadnych działań naprawczych do końca okresu sprawozdawczego

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.

W okresie obejmowanym sprawozdaniem JHM DEVELOPMENT S.A. nie emitował obligacji. Stan zobowiązań wynikających z wyemitowanych w poprzednich okresach obligacji serii: C, D i E 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.

Szczegóły dotyczące sposobu i wysokości wypłaconej w raportowanym okresie opisano w Nocie 35 Dywidendy deklarowane i wypłacone.

Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane rozszerzone sprawozdanie finansowe za III kwartał 2022r, 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 000szt o wartości 78 250tys.zł. i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A. W wyniku tego zdarzenia spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiadała udział w wysokości 46,12% w nowym kapitale zakładowym spółki MARYWILSKA 44.

Dnia 05.04.2022r. w Krajowym Rejestrze Sądowym zostało ujawnione podwyższenie kapitału spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. do wysokości 157 500 tys. zł. Nowe udziały zostały objęte przez spółkę MIRBUD.

W podwyższonym kapitale zakładowym spółki MARYWILSKA 44, JHM DEVELOPMENT S.A. posiada 1 339 800 udziałów o łącznej wysokości 66 990 tys. zł. co stanowi 42,53% nowego kapitału zakładowego spółki.

Spółka posiada status spółki stowarzyszonej i jest konsolidowana metodą praw własności.

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 przekraczałyby 5% kapitałów własnych Spółki, co zostało ujęte w Nocie 38 – Sprawy sądowe.

Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 powiązanymi, 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, może mieć wpływ w

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

szczegółności kształtowanie się wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych takich jak: poziom stopy inflacji, wysokość referencyjnych stóp procentowych, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy wzrostu PKB, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych 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

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone oraz realizowane obecnie inwestycje deweloperskie w Bydgoszczy, Gdańsku, Łodzi, Katowicach, Zakopanem, Skierniewicach 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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>					
Przychody ze sprzedaży	17	43 558	73 715	33 050	97 184
Koszt własny sprzedaży	18	-32 010	-53 363	-25 372	-74 081
Zysk brutto na sprzedaży		11 549	20 352	7 678	23 104
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19	0		0	
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	369	2 845	204	613
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 882	-11 389	-3 657	-9 734
EBIT		8 036	11 807	4 226	13 982
Przychody finansowe	20	404	714	323	624
Koszty finansowe	21	-675	-1 697	-139	-689
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		7 765	10 824	4 410	13 917
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-1 974	-1 882	-847	-2 612
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		5 791	8 942	3 563	11 305
<u>Działalność zaniechana</u>					
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		5 791	8 942	3 563	11 305
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących					
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	5 791	8 942	3 563	11 305

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

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 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

łącznie całkowite dochody 5 791 8 942 3 563 11 305

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej - **5 791** **8 942** **3 563** **11 305**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej 0,08 **0,13** **0,05** **0,16**

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,08** **0,13** **0,05** **0,16**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej 0,08 **0,13** **0,05** **0,16**

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję **0,08** **0,13** **0,05** **0,16**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Aktywa trwałe		121 574	134 724	135 779
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 587	11 796	11 852
Nieruchomości inwestycyjne	2	18 895	19 454	19 701
Wartości niematerialne	3	369	506	556
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	86 386	96 688	96 688
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	4 009	5 961	6 856
rozliczenia międzyokresowe				
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	328	318	125
Aktywa obrotowe		480 021	431 153	352 557
Zapasy	9	392 930	301 254	283 551
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22	444		
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	16 852	28 253	16 123
rozliczenia międzyokresowe		351	205	228
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 073	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	29 723	61 574	52 884
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	601 594	565 877	488 336

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2021
Kapitał własny	12	331 381	327 282	321 818
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:		140 097	135 999	130 535
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		8 942	16 769	11 305
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		331 381	327 282	321 818
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		99 346	119 237	75 871
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	102	124	158
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	92 074	113 447	70 324
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	7 171	5 667	5 389
rozliczenia międzyokresowe				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		170 868	119 358	90 648
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	219	246	1 164
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	332	1 000	499
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	170 317	116 143	87 842
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22		1 969	1 143
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		270 213	238 595	166 518
Razem kapitały i zobowiązania		601 594	565 877	488 336

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Zysk przed opodatkowaniem		10 824	13 917
Korekty razem		-17 829	8 799
Amortyzacja		368	376
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej (dywidenda)		-1 723	
Koszty finansowania zewnętrznego		6 086	2 895
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		55 678	45 201
Zmiana stanu należności		13 354	-7 346
Zmiana stanu zapasów		-91 676	-31 997
Zmiana stanu rezerw		-26	-11
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		110	-321
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		-7 005	22 716
Zapłacony podatek dochodowy		-4 326	-2 744
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		-11 331	19 972
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-22	-82
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych			-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		560	1 657
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		1 723	
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej		10 302	
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		12 562	-12 314

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli		-4 844	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		50 487	86 643
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-72 638	-57 443
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup/zakup instrumentów dłużnych			-1 449
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-6 086	-2 895
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		-33 081	24 856
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		61 574	20 370
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>		<u>-31 851</u>	<u>32 514</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>-31 851</u>	<u>32 514</u>
Środki pieniężne na koniec okresu		29 723	52 884
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		25 887	39 074

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01-01-2022	173 000	18 283		119 230	16 769	-	327 282
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				11 925	-11 925		-
Łączne zyski (straty) za okres					8 942		8 942
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							-
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda					-4 844		<u>-4 844</u>
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-09-2022	173 000	18 283		131 155	8 942		331 381

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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					16 769		16 769
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 31-12-2021	173 000	18 283		119 230	16 769		327 282

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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							-
Wyплаты 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 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2022 do 30.09.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	43 432	127	43 558
Koszt własny sprzedaży	-31 997	-13	-32 010
Zysk brutto na sprzedaży	11 435	114	11 549
EBIT	7 922	114	8 036
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	7 651	114	7 765
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 913	-61	-1 974
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	5 738	53	5 791
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>5 738</u>	<u>53</u>	<u>5 791</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>5 738</u>	<u>53</u>	<u>5 791</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	73 313	402	73 715
Koszt własny sprzedaży	-53 276	-87	-53 363
Zysk brutto na sprzedaży	20 037	315	20 352
EBIT	11 493	315	11 807
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	10 510	315	10 824
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 827	-55	-1 882
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	8 682	260	8 942
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>8 682</u>	<u>260</u>	<u>8 942</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>8 682</u>	<u>260</u>	<u>8 942</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	146 374	359	146 733
Koszt własny sprzedaży	-112 793	-89	-112 882
Zysk brutto na sprzedaży	33 581	271	33 852
EBIT	20 666	271	20 936
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	20 265	271	20 536
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-3 717	-50	-3 767
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	16 548	221	16 769
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>16 548</u>	<u>221</u>	<u>16 769</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>16 548</u>	<u>221</u>	<u>16 769</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	3 471	92	3 563
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	3 471	92	3 563

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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	-	-	-
ZYSK (STRATA) NETTO	11 174	131	11 305
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	11 174	131	11 305

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN			
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Amortyzacja	-121	-368	-127	-376
Zużycie materiałów i energii	-93	-261	-93	-243
Usługi obce	-42 431	-124 027	-30 679	-70 427
Podatki i opłaty	-116	-413	-65	-259
Wynagrodzenia	-1 348	-4 132	-1 593	-3 889
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-166	-562	-183	-495
Pozostałe koszty rodzajowe	713	-6 690	-1 269	-2 981
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 401	-4 694	-2 409	-6 856
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki				
Razem	-45 964	-141 148	-36 417	-85 527

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

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Koszty sprzedaży		-1 141	-3 330	-1 250	-3 363
Koszty zarządu		-2 027	-6 250	-2 028	-5 144
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne					
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne					
Koszty restrukturyzacji					
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		-2	-4		
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/likwidacji pozostałych inwestycji finansowych		3	3		
Dywidendy			1 719		
Odsetki; poręczenia				198	464
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy					

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.09.2022**

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		366	1 122	204	613
Inne koszty		-711	-1 804	-379	-1 227
Przychody razem		369	2 845	563	1 237
Koszty razem		-3 882	-11 389	-3 657	-9 734

KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN			
		Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.07.2022 do 30.09.2022	od 01.01.2022 do 30.09.2022	od 01.07.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2021 do 30.09.2021
Odsetki od kredytów		-176	-428	-133	-540
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych					
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek					
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych					
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek		-380	-420		
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 (prowizje)			-1		-128
Wycena instrumentów kapitałowych					
Odsetki z tytułu umów faktoringowych					
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych					
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie		-118	-826		
Pozostałe koszty finansowe od jednostek powiązanych			-2		
Pozostałe koszty finansowe od pozostałych jednostek		-2	-20	-6	-21
Koszty razem finansowe		-675	-1 697	-139	-689

XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zatwierdzone do publikacji w dniu 15.11.2022r.

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