



**JHM 1 JHM 2 JHM 3**



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT  
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT  
ZA I KWARTAŁ  
OBEJMUJĄCY OKRES  
OD 01 STYCZNIA 2018 DO 31 MARCA 2018**

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

---

**SPIS TREŚCI**

<b>1. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ .....</b>	<b>9</b>
<b>3. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM .....</b>	<b>14</b>
<b>4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>15</b>
<b>5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>	<b>17</b>
<b>6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>	<b>19</b>
<b>7. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>	<b>21</b>
<b>8. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI .....</b>	<b>24</b>
<b>9. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....</b>	<b>46</b>
<b>10. WPŁYW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE BIEŻĄCYCH I PRZYSZŁYCH ZMIAN W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI .....</b>	<b>50</b>
<b>11. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>	<b>52</b>
Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe .....	52
Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne .....	56
Nota 3. Wartości niematerialne .....	58
Nota 4. Aktywa finansowe długoterminowe z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek zależnych .....	60
Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności.....	62
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe.....	63
Nota 7. Aktywa biologiczne .....	64
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	64
Nota 9. Zapasy .....	65
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	65
Nota 11. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania .....	66
Nota 12. Kapitały .....	66
Nota 13. Rezerwy .....	68
Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań .....	68
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	70

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe) .....	<b>71</b>
Nota 17. Przychody ze sprzedaży .....	<b>71</b>
Nota 18. Koszt własny sprzedaży .....	<b>72</b>
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności.....	<b>73</b>
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty .....	<b>73</b>
Nota 21. Koszty finansowe .....	<b>75</b>
Nota 22. Podatek dochodowy .....	<b>76</b>
Nota 23. Inne całkowite dochody.....	<b>80</b>
Nota 24. Zysk na jedną akcje .....	<b>81</b>
Nota 25. Segmenty operacyjne .....	<b>82</b>
Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi .....	<b>86</b>
Nota 27. Instrumenty finansowe.....	<b>87</b>
Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	<b>89</b>
Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych .....	<b>89</b>
Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi .....	<b>89</b>
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć .....	<b>89</b>
Nota 32. Planowane istotne nakłady inwestycyjne .....	<b>89</b>
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	<b>89</b>
Nota 34. Struktura zatrudnienia.....	<b>89</b>
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone.....	<b>90</b>
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności .....	<b>90</b>
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	<b>91</b>
Nota 38. Sprawy sądowe .....	<b>93</b>
Nota 39. Zobowiązania warunkowe .....	<b>94</b>
Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem .....	<b>95</b>
Nota 41. Zarządzanie kapitałem .....	<b>99</b>
12. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	<b>100</b>
Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta .....	<b>100</b>
Opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	<b>100</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

---

Opis zmian organizacji grupy kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji.....	<b>100</b>
Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	<b>100</b>
Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta .....	<b>101</b>
Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe.....	<b>101</b>
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 jest znacząca.....	<b>101</b>
Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	<b>101</b>
<b>13. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>103</b>
<b>14. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....</b>	<b>105</b>
<b>15. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....</b>	<b>107</b>
<b>16. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....</b>	<b>109</b>
<b>17. Segmenty operacyjne. ....</b>	<b>112</b>
<b>18. Pozostałe przychody i koszty.....</b>	<b>114</b>
<b>19. Koszty finansowe.....</b>	<b>116</b>
<b>20. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI.....</b>	<b>117</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 1. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

### Wybrane skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Za okres: od 01.01.2018 do 31.03.2018	Za okres: od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres: od 01.01.2018 do 31.03.2018	Za okres: od 01.01.2017 do 31.03.2017
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu średniego określonego przez Narodowy Bank Polski stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,1784	4,2891
Przychody ze sprzedaży	39 385	19 814	9 426	4 620
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 096	3 747	1 459	874
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 137	3 255	1 229	759
Zysk (strata) netto	4 176	2 857	1 000	666
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	4 176	2 857	1 000	666
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 527	3 913	1 323	912
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-56	2 525	-13	589
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowe	-2 295	-6 076	-549	-1 417
Przepływy pieniężne netto razem	3 177	363	760	85
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcje w PLN/EUR	0,06	0,04	0,01	0,01
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcje w PLN/EUR	0,06	0,04	0,01	0,01

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Stan na: 31.03.2018	Stan na: 31.03.2017	Stan na: 31.03.2018	Stan na: 31.03.2017
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 EUR=			4,2085	4,2198
Aktywa razem	450 689	431 713	107 090	102 307
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	112 723	111 869	26 785	26 510
Zobowiązania długoterminowe	59 068	69 110	14 035	16 378
Zobowiązania krótkoterminowe	53 655	42 759	12 749	10 133
Kapitał własny	337 966	319 844	80 306	75 796
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	41 107	40 997
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,88	4,62	1,16	1,10
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,88	4,62	1,16	1,10

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Wybrane jednostkowe dane finansowe spółki JHMDEVELOPMENT S.A.**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Za okres: od 01.01.2018 do 31.03.2018	Za okres: od 01.01.2017 do 31.03.2017	Za okres: od 01.01.2018 do 31.03.2018	Za okres: od 01.01.2017 do 31.03.2017
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu średniego określonego przez Narodowy Bank Polski stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,1784	4,2891
Przychody ze sprzedaży	28 282	10 105	6 769	2 356
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 082	695	738	162
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 054	430	731	100
Zysk (strata) netto	2 451	340	587	79
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	2 451	340	587	79
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 961	1 281	948	299
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4	10	-1	2
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowe	-801	-5 939	-192	-1 385
Przepływy pieniężne netto razem	3 157	-4 648	755	-1 084
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcje w PLN/EUR	0,11	0,04	0,02	0,01
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcje w PLN/EUR	0,11	0,04	0,02	0,01

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Stan na: 31.03.2018	Stan na: 31.03.2017	Stan na: 31.03.2018	Stan na: 31.03.2017
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 EUR=			4,2085	4,2198
Aktywa razem	318 585	342 594	75 700	81 187
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	37 845	71 321	8 992	16 902
Zobowiązania długoterminowe	9 237	46 554	2 195	11 032
Zobowiązania krótkoterminowe	27 749	20 738	6 594	4 914
Kapitał własny	280 740	271 273	66 708	64 286
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	41 107	40 997
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,06	3,92	0,96	0,93
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,06	3,92	0,96	0,93



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

### 2. 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 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+48 (46) 833-61-28
Fax:	+48 (46) 833-61-28
Poczta elektroniczna	<a href="mailto:sekretariat@jhmdevelopment.pl">sekretariat@jhmdevelopment.pl</a>
Strona internetowa	<a href="http://www.jhmdevelopment.pl">www.jhmdevelopment.pl</a>

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. są notowane na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A.

#### 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 Emitenta jest nieograniczony.

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

---

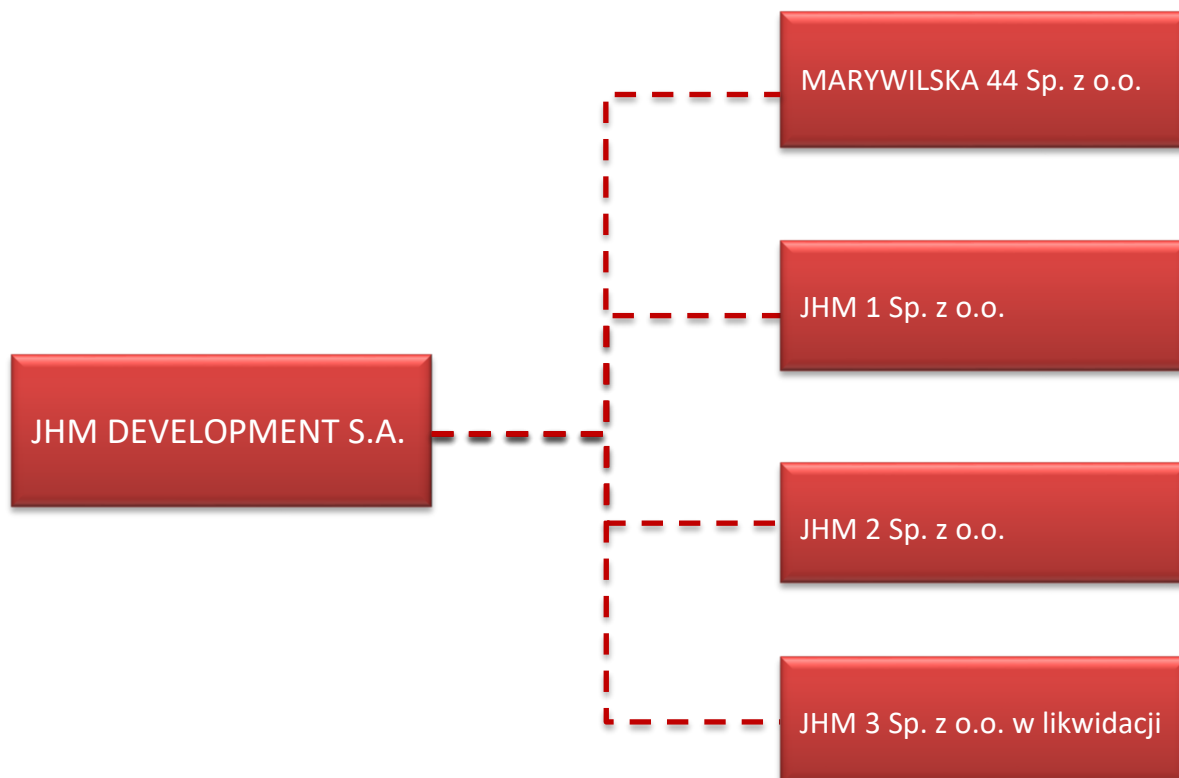
## **Zarząd i Rada Nadzorcza**

<b>Zarząd</b>	
Biskupska Regina	Prezes Zarządu
Mirgos Jerzy	Wiceprezes Zarządu
Siedlarski Sławomir	Członek Zarządu

<b>Rada Nadzorcza</b>	
Jankowski Dariusz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bujnowska Agnieszka	Sekretarz Rady Nadzorczej
Borzykowski Waldemar	Członek Rady Nadzorczej
Mazur Agnieszka	Członek Rady Nadzorczej (do 10.04.2018r)
Zakrzewski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej
Kosonóg Wiesław	Członek Rady Nadzorczej
Niewiadomski Jarosław	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 10 kwietnia 2018 roku do siedziby JHM DEVELOPMENT S.A. wpłynęło oświadczenie pani Agnieszki Mazur o rezygnacji z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. Na dzień publikacji raportu Rada Nadzorcza liczy 6 osób.

### Struktura grupy kapitałowej Emitenta.



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### Podmioty zależne 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	<a href="mailto:sekretariat@marywilska44.waw.pl">sekretariat@marywilska44.waw.pl</a>
Strona internetowa	<a href="http://www.marywilska44.waw.pl">www.marywilska44.waw.pl</a>

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

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **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.

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

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.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

Nazwa jednostki	JHM 3 Sp. z o. o. w likwidacji
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361857252
REGON	101451240
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 18; 96-100 Skierniewice
Telefon	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28
Poczta elektroniczna	<a href="mailto:sekretariat@jhmdevelopment.pl">sekretariat@jhmdevelopment.pl</a>
Strona internetowa	<a href="http://www.jhmdevelopment.pl">www.jhmdevelopment.pl</a>

Jednostka konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: JHM 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr V/2017 z dnia 1 października 2017r. postanowiło rozwiązać Spółkę i w związku z tym otwarta została likwidacja Spółki. Zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 11.01.2018r.

### 3. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

#### Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe oraz niniejszy raport sporządzone zostały na podstawie § 55 ust 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi do stosowania przez Unię Europejską oraz zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tj. Dz.U. 2018.757). 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 01.01.2018 do 31.03.2018 i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, które odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową. Sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji majątkowo finansowej w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Sprawozdanie zarządu z działalności stanowi rozwinięcie danych zawartych w niniejszym sprawozdaniu i jest publikowane łącznie z niniejszym sprawozdaniem.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa. Podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący tego badania spełnili warunki do wydania bezstronnej i niezależnej opinii z badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

#### Kontynuacja działalności

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

#### Waluta funkcjonalna

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

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

#### 4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>			
Przychody ze sprzedaży	17	39 385	19 814
Koszt własny sprzedaży	18	-30 873	-14 399
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>		<b>8 512</b>	<b>5 415</b>
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	912	1 202
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 328	-2 870
<b>EBIT</b>		<b>6 096</b>	<b>3 747</b>
Koszty finansowe	21	-959	-492
<b>Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem</b>		<b>5 137</b>	<b>3 255</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-961	-398
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>4 176</b>	<b>2 857</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem</b>			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>			
<b><u>ZYSK (STRATA) NETTO</u></b>		<b><u>4 176</u></b>	<b><u>2 857</u></b>
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
<b><u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u></b>		<b><u>4 176</u></b>	<b><u>2 857</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	23		
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>			
Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Łączne całkowite dochody		4 176	2 857
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>		<b><u>4 176</u></b>	<b><u>2 857</u></b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>258 610</b>	<b>257 732</b>	<b>219 291</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1	5 571	5 587	7 082
Nieruchomości inwestycyjne	2	231 293	231 293	192 337
Wartości niematerialne	3	1 034	1 073	1 193
Aktywa finansowe długoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	3 715	3 713	3 572
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	6	15 264	14 276	13 910
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	782	763	1 192
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	952	1 027	5
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>192 079</b>	<b>196 361</b>	<b>212 422</b>
Zapasy	9	153 299	160 953	198 014
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			
Należności handlowe i pozostałe należności	6	18 204	19 946	5 536
Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	17 822	14 645	6 846
Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	2 753	816	2 026
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
<b>Aktywa razem</b>		<b>450 689</b>	<b>454 093</b>	<b>431 713</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Kapitał własny</b>	<b>12</b>	<b>337 966</b>	<b>333 790</b>	<b>319 844</b>
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki		4 176	16 804	2 857
Pozostałe kapitały		160 790	143 986	143 987
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
<b>Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>59 068</b>	<b>56 974</b>	<b>69 110</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	7 843	7 625	7 086
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13	22	22	20
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	47 602	46 808	56 845
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	15	3 602	2 519	5 159
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16			
<b>Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>53 655</b>	<b>63 329</b>	<b>42 759</b>
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	710	319	1 980
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	6 608	8 426	6 063
Zobowiązania handlowe i pozostałe	15	45 532	54 512	34 716
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	805	72	
Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16			
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>		<b>450 689</b>	<b>454 093</b>	<b>431 713</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>5 137</b>	<b>20 562</b>	<b>3 255</b>
Amortyzacja		109	420	105
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			-577	
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej			-1 019	22
Koszty finansowania zewnętrznego		1 269	4 303	1 071
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		-7 897	27 119	7 799
Zmiana stanu należności		754	-15 114	-338
Zmiana stanu zapasów		7 654	27 661	-9 237
Zmiana stanu rezerw		392	68	1 943
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych				
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-1 862	-1 420	-416
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>5 556</b>	<b>62 002</b>	<b>4 204</b>
Zapłacony podatek dochodowy		-29	-2 954	-291
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>5 527</b>	<b>59 049</b>	<b>3 913</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych				
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-54	-1 872	2 525
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych				
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			-37 070	
Spłata udzielonych pożyczek				
Udzielenie pożyczek				
Sprzedaż pozostałych inwestycji				
Nabycie pozostałych inwestycji		-2	-138	
Otrzymane dywidendy i odsetki				
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej				
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną				

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-56</b>	<b>-39 080</b>	<b>2 525</b>
Wpływy od akcjonariuszy				
Wpłaty na rzecz właścicieli				
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		2 067	57 040	6 249
Spląty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-2 972	-69 125	-11 137
Spląty zobowiązań z tytułu leasingu		-120	-470	-117
Spląty pozostałych zobowiązań finansowych				
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-1 269	-4 303	-1 071
Pozostałe wpływy finansowe				
Pozostałe wydatki finansowe				
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>-2 295</b>	<b>-16 858</b>	<b>-6 076</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		14 645	11 534	11 534
<b>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>3 177</b>	<b>3 111</b>	<b>363</b>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych				
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>17 822</b>	<b>14 645</b>	<b>6 846</b>
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		15 922	11 931	11 931

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**7. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>52 441</b>			<b>77 122</b>	<b>14 423</b>			<b>316 986</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres		14 423				2 857			17 280
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym						-14 423			-14 423
<b>Stan na 31-03-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>66 864</b>			<b>77 122</b>	<b>2 857</b>			<b>319 844</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>52 441</b>			<b>77 122</b>	<b>14 423</b>			<b>316 986</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						16 804			<u>16 804</u>
Łączne inne całkowite dochody		14 423							<u>14 423</u>
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym						-14 423			<u>-14 423</u>
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>66 864</b>			<b>77 122</b>	<b>16 804</b>			<b>333 790</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2018</b>	<b>173 000</b>	<b>66 864</b>			<b>77 122</b>	<b>16 804</b>			<b>333 790</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres		16 804				4 176			<u>20 980</u>
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym						-16 804			<u>-16 804</u>
<b>Stan na 31-03-2018</b>	<b>173 000</b>	<b>83 668</b>			<b>77 122</b>	<b>4 176</b>			<b>337 967</b>

## 8. 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 odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna 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



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

znacząco samodzielny, wartość odzyskiwalna jest ustalana dla ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego ten składnik należy. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w rachunku zysków lub strat.

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

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.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

### 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 odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, którego dotyczy dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna 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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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

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 odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna 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 odzyskiwalna 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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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 użytkowania.

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.

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

### Leasing

Umowy leasingu finansowego, na mocy których następuje przeniesienie na leasingobiorcę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w bilansie na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego amortyzowane są według takich samych zasad, jak stosowane do aktywów własnych. W sytuacji jednak, gdy brak wystarczającej pewności, że sporządzający sprawozdanie finansowe uzyska tytuł własności przed końcem okresu

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

leasingu, dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Aktywa oddane w leasing finansowy prezentowane są w bilansie jako należności w kwocie równej inwestycji netto. Inwestycja netto jest to suma minimalnych należnych leasingodawcy opłat leasingowych wynikających z umowy leasingu finansowego oraz ewentualnej niegwarantowanej wartości końcowej przypisanej leasingodawcy zdyskontowanej o stopę procentową leasingu. Przychody finansowe powstałe z tytułu oddania danego składnika aktywów w leasing finansowy są ujmowane w sposób odzwierciedlający stałą okresową stopę zwrotu na inwestycji leasingowej netto.

### Nieodnawialne zasoby naturalne

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

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

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

Po początkowym ujęciu nieodnawialne zasoby naturalne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu 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 odzyskiwalną, wówczas wartość tych aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których te aktywa należą, jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna 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 odzyskiwalna 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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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.

### Uproszczenia stosowane w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego

Umorzeń (amortyzacji) środków trwałych i wartości niematerialnych o niskiej wartości początkowej (nie przekraczającej 3.500 złotych) dokonuje się w sposób uproszczony poprzez dokonanie odpisów jednorazowo całej wartości początkowej tych środków trwałych.

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

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

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

### 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.



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

### Zapasy

Materiały bezpośrednio i pośrednio 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- utrata wartości użytkowej zapasów (zniszczenie, przeterminowanie zapasów),
- stan zapasów przekracza zapotrzebowanie i możliwości zbycia przez Spółkę,
- niska rotacja zapasów,

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

- utrata wartości rynkowej na skutek stosowania przez konkurencję niższych cen sprzedaży.

Na dzień sporządza się analizę wiekową zapasów w podziale na poszczególne asortymenty i ustalają 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. Odpisy na należności wątpliwe szacowane są w momencie, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Przy określaniu wielkości odpisu aktualizującego należności kierownictwo jednostki przy udziale służb finansowo-księgowych bierze pod uwagę wszelkie ryzyka i zdarzenia mogące mieć wpływ na prawdopodobieństwo ekonomicznej utraty wartości tej pozycji, ze szczególnym uwzględnieniem:

- znanych informacji na temat finansowej i ekonomicznej sytuacji dłużnika,
- toczących się ewentualnych postępowań sądowych i egzekucyjnych w stosunku do dłużnika,
- bieżących relacji z dłużnikiem,
- struktury wiekowej pozycji.

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

Należności z tytułu dostaw i usług z datą zapadalności poniżej 12 miesięcy od dnia powstania należności nie podlegają dyskontowaniu. Grupa Kapitałowa stosuje w odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług terminy zapadalności w przedziale od 14 do 90 dni.

Należności w drodze indywidualnej oceny kwalifikowane są do trzech kategorii ryzyka nieściągalności. W zależności od klasyfikacji tworzone są odpowiednie odpisy aktualizujące:

- ryzyko niskie – brak odpisu,
- ryzyko średnie – odpis 50% wartości brutto,
- ryzyko wysokie – odpis 100% wartości brutto,
- należności nieściągalne – usuwane z ksiąg rachunkowych poprzez odpis w ciężar kosztów.

W pozycji należności jest również niezafakturowana część przychodów, jaka wystąpi z tytułu oszacowania wartości przychodu z tytułu niezakończonych umów budowlanych i innych umów długoterminowych.

### 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 biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym. Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny. Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

- opłacone z góry prenumeraty prasy,
- składki na ubezpieczenia majątkowe,
- koszty dzierżawy (czynsze),
- opłaty za zajęcie pasa drogowego.

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

### Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

### Instrumenty finansowe

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

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

## Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

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

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

## Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

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

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:

- 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,
- 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:

- w części uznanej za skuteczne zabezpieczenie – bezpośrednio w kapitale własnym,
- 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.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

### Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń

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

- 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;
- 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;
- zaprzestano oczekiwać realizacji planowanej transakcji, wobec tego wszystkie skumulowane zyski lub straty związane z instrumentem zabezpieczającym, odnoszone bezpośrednio na kapitał własny, ujmuje się w rachunku zysków i strat.

### Kapitał własny

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

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

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.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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.

Zobowiązani 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:

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

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

### Rezerwy

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

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,

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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.

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

### Przychody

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

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

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

- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzonej transakcji,

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

- 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 ściągalności należnej kwoty już zaliczonej do przychodów, wówczas nieściągalną kwotę lub kwotę, w odniesieniu do której odzyskanie przestało być prawdopodobne, jednostka ujmuje w kosztach, a nie jako korektę pierwotnie ujętej kwoty przychodów.

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

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

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

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

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

### Koszty

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

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

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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

- koszt wytworzenia sprzedanych produktów,
- koszt wytworzenia sprzedanych usług,
- 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:

- koszty zarządu,
- koszty sprzedaży,
- strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych,
- przekazane darowizny,
- 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 NPB 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



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania. Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Składnik aktywów tworzony jest również w oparciu o możliwe do rozliczenia straty podatkowe przenoszone na kolejny okres jak również niewykorzystane ulgi podatkowe.

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



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez grupę. Przekazana zapłata obejmuje wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania wynikających z ustaleń dotyczących zapłaty warunkowej. Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia przedsięwzięć wycenia się w ujęciu początkowym w ich wartościach godziwych na dzień przejęcia. Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje na dzień przejęcia wszelkie udiały 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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

po przejściu 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 odzyskiwalną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

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

### 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:

- kompensata wymagana jest przez MSSF,
- 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:

- 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;
- wydatki związane z rezerwą, które na mocy umowy są refundowane przez stronę trzecią (np. gwarancja udzielona przez dostawcę) kompensuje się z odnośną kwotą refundacji;
- aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazuje się jako nadwyżkę aktywa lub rezerwy;
- 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;
- 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;
- należności i zobowiązania z tytułu rozliczenia podatku VAT naliczonego i należnego, dotyczącego przyszłych okresów rozliczeniowych.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

### Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

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

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

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

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

### Pozycje wyjątkowe

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

### Segmenty z działalności

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

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

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

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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

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.

Jednostka działa w segmencie: działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej.

### Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

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

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

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

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny prawdopodobieństwa zapłaty należności, poprzez 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

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

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.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### 9. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Sporządzający sprawozdanie finansowe nie zmienił w bieżącym roku obrotowym zmian w polityce rachunkowości innych niż wymaganych przepisami prawa (o ile wystąpiły, opisane w oddzielnej części sprawozdania), w głównej mierze wynikające ze zmian w MSSF zatwierdzonych do stosowania przez Unię Europejską.

W celu lepszego zaprezentowania sytuacji finansowo-majątkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzający sprawozdanie finansowe zmienił prezentacje:

- skonsolidowane sprawozdania z sytuacji majątkowej;
- skonsolidowane sprawozdania z całkowitych dochodów;
- skonsolidowane sprawozdania z przepływów pieniężnych;
- skonsolidowane sprawozdania ze zmian w kapitale.

Stara kwalifikacja	Nowa kwalifikacja
<b>I Wartości niematerialne</b>	Wartości niematerialne
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	
1. Środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe
2. Środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	Należności handlowe i pozostałe należności
<b>III Należności długoterminowe</b>	
1. Od jednostek powiązanych	Należności handlowe i pozostałe należności
2. Od pozostałych jednostek	Należności handlowe i pozostałe należności
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	
1. Nieruchomości	Nieruchomości inwestycyjne
2. Wartości niematerialne	Wartości niematerialne
3. Długoterminowe aktywa finansowe	Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
4. Inne inwestycje długoterminowe	Aktywa finansowe długoterminowe( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Inne aktywa trwałe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)
<b>B Aktywa obrotowe</b>	
<b>I Zapasy</b>	Zapasy
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	
1. Należności od jednostek powiązanych	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	Należności handlowe i pozostałe należności
b) inne	

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

<p>2. Należności od pozostałych jednostek</p> <p>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</p> <p style="padding-left: 20px;">- do 12 miesięcy</p> <p style="padding-left: 20px;">- powyżej 12 miesięcy</p> <p>b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń</p> <p>c) inne</p> <p>d) należności dochodzone na drodze sądowej</p> <p><b>III Inwestycje krótkoterminowe</b></p> <p>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</p> <p style="padding-left: 20px;">a) w jednostkach powiązanych</p> <p style="padding-left: 20px;">b) w pozostałych jednostkach</p> <p style="padding-left: 20px;">c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</p> <p>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</p> <p><b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AKTYWA RAZEM</b></p>	<p>Należności handlowe i pozostałe należności</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności; Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności</p> <p>Należności handlowe i pozostałe należności</p> <p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</p> <p>Aktywa finansowe krótkoterminowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)</p> <p>Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)</p>
<b>PASYWA</b>	
<p><b>A. Kapitał własny</b></p> <p><b>I Kapitał podstawowy</b></p> <p><b>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b></p> <p><b>III Udziały (akcje) własne</b></p> <p><b>IV Kapitał zapasowy</b></p> <p><b>V Kapitał z aktualizacji wyceny</b></p> <p><b>VI Pozostałe kapitały rezerwowe</b></p> <p><b>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</b></p> <p><b>VIII Zysk (strata) netto</b></p> <p><b>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b></p> <p><b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b></p> <p><b>I Rezerwy na zobowiązania</b></p> <p>1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</p> <p>2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</p> <p style="padding-left: 20px;">- długoterminowe</p> <p style="padding-left: 20px;">- krótkoterminowe</p> <p>3. Pozostałe rezerwy</p> <p style="padding-left: 20px;">- długoterminowe</p>	<p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Wyemitowany kapitał podstawowy</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki</p> <p>Pozostałe kapitały</p> <p>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</p> <p>Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe</p> <p>Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe</p> <p>Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe</p>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

- krótkoterminowe	Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	
1. Wobec jednostek powiązanych	Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe; Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
2. Wobec pozostałych jednostek	
a) kredyty i pożyczki	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
c) inne zobowiązania finansowe	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
d) inne	Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	
1. Wobec jednostek powiązanych	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Zobowiązania handlowe i pozostałe
b) inne	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
2. Wobec pozostałych jednostek	
a) kredyty i pożyczki	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
c) inne zobowiązania finansowe	Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	Zobowiązania handlowe i pozostałe
e) zaliczki otrzymane na dostawy	Zobowiązania handlowe i pozostałe
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	Zobowiązania handlowe i pozostałe; Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego
h) z tytułu wynagrodzeń	Zobowiązania handlowe i pozostałe
i) inne	Zobowiązania handlowe i pozostałe
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	
1. Ujemna wartość firmy	Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży
<b>PASYWA RAZEM</b>	



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	Przychody ze sprzedaży
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	Koszt własny sprzedaży
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>J. Przychody finansowe</b>	Koszty finansowe
<b>K. Koszty finansowe</b>	Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej
<b>L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>	<b>Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem</b>
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną
<b>P. Podatek dochodowy</b>	<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>
<b>S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )</b>	
<b>T. Inne całkowite dochody z tytułów:</b>	
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	
III. Inne całkowite dochody	
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów	
<b>U. Łączne całkowite dochody (S+T)</b>	

podawane w kwocie netto w podziale na składniki, które nie zostaną i zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 10. WPŁYW NA SPRAWOZDANIE FINANSOWE BIEŻĄCYCH I PRZYSZŁYCH ZMIAN W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

Zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzi w życie po raz pierwszy w roku 2017:	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
Zmiany do MSR 12 Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień - zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie obowiązujące.	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	będą miały nieznaczny wpływ na sprawozdanie finansowe
Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 12 września 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12, MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Interpretacja KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 40: Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzenia standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
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)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 11. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>									
Koszty	1 674	3 487	716		911	5 570	328		12 686
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-726	-615		-683				-2 024
<b>Wartość księgowa netto</b>	<b>1 674</b>	<b>2 761</b>	<b>101</b>		<b>228</b>	<b>5 570</b>	<b>328</b>		<b>10 662</b>
Zwiększenia			7		50	1 793			1 850
w tym nadwyżki z przeszacowania									
Zmniejszenia	-1 626	-176	-12		-50	-4 733	-328		-6 925
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji	-1 626	-176	-12		-50	-4 733	-328		-6 925
Różnice kursowe									
<b>Stan na 31-12-2017</b>									
<b>Wartość księgowa netto</b>	<b>48</b>	<b>2 585</b>	<b>96</b>		<b>228</b>	<b>2 630</b>			<b>5 587</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Stan na 01-01-2018**

<b>Koszty</b>	48	3 487	723		961	7 363	328		12 910
Umorzenie		-902	-627		-733	-4 733	-328		-7 323
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	48	2 585	96		228	2 630			5 587

**Stan na 31-03-2018**

<b><u>Koszty</u></b>	<b><u>48</u></b>	<b><u>3 487</u></b>	<b><u>727</u></b>		<b><u>986</u></b>	<b><u>7 388</u></b>	<b><u>328</u></b>		<b><u>12 965</u></b>
Zwiększenia w tym:			4		25	25			54
-nabycia			4		25	25			54
-nabycia jednostki zależne									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne									

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

<b>Umorzenie</b>		<b>-946</b>	<b>-635</b>		<b>-752</b>	<b>-4 733</b>	<b>-328</b>		<b>-7 394</b>
Zwiększenia w tym:		-44	-8		-19				-71
-amortyzacja		-44	-8		-19				-71
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
<b>Wartość netto</b>	<b>48</b>	<b>2 541</b>	<b>92</b>		<b>234</b>	<b>2 655</b>			<b>5 571</b>
Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwałe własne	5 571	5 587
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym		
<b>Razem</b>	<b>5 571</b>	<b>5 587</b>

Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Odsetki		
Różnice kursowe		
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego		
<b>Razem</b>		

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Koszty		
Umorzenie		
<b>Razem</b>		

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowa ne	budynki i budowle	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>15 138</b>	<b>171 379</b>	<b>186 516</b>
Nabycia nowych nieruchomości		45 379	45 379
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		1 019	1 019
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 622	-1 622
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>15 138</b>	<b>216 155</b>	<b>231 293</b>
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			
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
<b>Stan na 31-03-2018</b>	<b>15 138</b>	<b>216 155</b>	<b>231 293</b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Własne	231 293	231 293
Użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		
<b>Razem</b>	<b>231 293</b>	<b>231 293</b>

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Aktywowane koszty leasingu		
Zmiany wartości godziwej		
<b>Razem</b>		

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Wartość księgowa	231 293	231 293
Przychody z czynszów	11 108	9 778
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-6 835	-6 119
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów		
<b><u>Razem:</u></b>	<b><u>4 273</u></b>	<b><u>3 659</u></b>
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych		
Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub		

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
I		
II	231 293	231 293
III		
<b>Razem</b>	<b>231 293</b>	<b>231 293</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Nota 3. Wartości niematerialne

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>						
Koszty			1 466			1 466
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-393			-393
Wartość księgowa netto			1 073			1 073
Zwiększenia						
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia						
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji						
Różnice kursowe						
<b>Stan na 31-12-2017</b>						
<b>Wartość księgowa netto</b>			<b>1 073</b>			<b>1 073</b>
<b>Stan na 2018-01-01</b>						
Koszty			1 466			1 466
Umorzenie			-393			-393
Odpisy aktualizujące						
<b>Wartość księgowa netto</b>			<b>1 034</b>			<b>1 034</b>
<b>Stan na 2018-03-31</b>						
<b>Koszty</b>			<b>1 466</b>			<b>1 466</b>
Zwiększenia w tym:						
-nabycia						
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne						



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

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

Aktywa finansowe ( z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	86 570	86 570
Inne	3 715	3 713
<b>Razem</b>	<b>90 284</b>	<b>90 283</b>

Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	JHM 1Sp. Z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	JHM 3 Sp. z o.o.	Marywilska 44 Sp. z o.o.	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>8 942</b>	<b>10 302</b>	<b>5</b>	<b>67 261</b>	<b>86 510</b>
Zwiększenia	60				60
Zmniejszenia					
Różnice kursowe					
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>9 002</b>	<b>10 302</b>	<b>5</b>	<b>67 261</b>	<b>86 570</b>
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym					
Dopłaty do kapitałów					
Odwrócenia odpisów aktualizujących					
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą					
Przekwalifikowania z innych kategorii					
Pozostałe zwiększenia					
Sprzedż udziałów w jednostkach zależnych					
Odpisy aktualizujące					
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli					
Połączenia z jednostkami zależnymi					
Przekwalifikowania do innych kategorii					
Pozostałe zmniejszenia					
<b>stan na 31-03-2018</b>	<b>9 002</b>	<b>10 302</b>	<b>5</b>	<b>67 261</b>	<b>86 570</b>

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

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:
	31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 31.12.2017	31.12.2017
<b><u>Długoterminowe aktywa finansowe</u></b>	<b>3 715</b>			<b>3 713</b>
<b><u>w jednostkach powiązanych</u></b>	<b>3 500</b>			<b>3 500</b>
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe	3 500			3 500
<b><u>w pozostałych jednostkach</u></b>	<b>215</b>			<b>213</b>
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	215			213
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
<b><u>Krótkoterminowe aktywa finansowe</u></b>				
<b><u>w jednostkach zależnych i współzależnych</u></b>				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
<b><u>w jednostkach stowarzyszonych</u></b>				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
<b><u>w pozostałych jednostkach</u></b>				
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
<b><u>Razem</u></b>	<b>3 715</b>			<b>3 713</b>

Aktywa finansowe stanowią udziały Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. w jednostce Expo Mazury S.A. Jednostka nie posiada kontroli ani współkontroli nad jednostką. Udziały w jednostce wyceniane są wg ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Na dzień zatwierdzenia

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

skonsolidowanego sprawozdania do publikacji, zdaniem Zarządu, nie ujawniły się żadne okoliczności wymagające dokonania korekty wartości.

Spółka Expo Mazury jest jednostką zależną w ramach Grupy Kapitałowej MIRBUD w skład której wchodzi Marywilska 44.

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1Sp. Z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	JHM 3 Sp. z o.o.	Marywilska 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Aktywa razem	19 766	14 209	1	189 167	223 143
Zobowiązania					
długoterminowe	8 581	4 312		31 785	44 678
Zobowiązania					
krótkoterminowe	762	538		23 507	24 808
Kapitał własny	10 214	9 380	1	126 141	145 736
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
Przychody ze sprzedaży	243	208		10 598	11 049
Zysk (strata) netto	174	92		1 402	1 669
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	174	92		1 402	1 669
Przepływy pieniężne netto razem	27	-11	-1	5	20

### Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycje nie występują.

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b><u>Należności długoterminowe</u></b>	<b><u>15 264</u></b>	<b><u>14 276</u></b>	<b><u>13 910</u></b>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	15 264	14 276	13 910
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<b><u>Należności krótkoterminowe</u></b>	<b><u>18 204</u></b>	<b><u>19 946</u></b>	<b><u>5 536</u></b>
należności handlowe od jednostek powiązanych	8 460	9 111	426
należności handlowe od pozostałych jednostek	7 014	4 329	3 813
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych			
inne należności od jednostek powiązanych		40	11
inne należności od pozostałych jednostek	281	1 880	250
kwoty przekazane na dostawy			
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	2 449	4 586	1 036
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>33 468</u></b>	<b><u>34 222</u></b>	<b><u>19 446</u></b>

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b><u>Należności brutto</u></b>	<b><u>33 468</u></b>	<b><u>34 222</u></b>	<b><u>19 446</u></b>
nieprzeterminowane	24 091	33 755	19 095
przeterminowane do 3 miesięcy	9 306	361	140
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy	44	64	29
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy	30	14	24
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	659	690	861
odpis aktualizujący należności	-661	-661	-703
<b><u>Należności netto</u></b>	<b><u>33 468</u></b>	<b><u>34 222</u></b>	<b><u>19 446</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>728</b>			<b>728</b>
Zwiększenia	108			108
Rozwiązania	-32			-32
Wykorzystania	-142			-142
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>661</b>			<b>661</b>
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
<b>stan na 31-03-2018</b>	<b>661</b>			<b>661</b>

### 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:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Inne aktywa długoterminowe</b>	<b>952</b>	<b>1 027</b>	<b>5</b>
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe	952	1 027	5
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane			
<b>Inne aktywa krótkoterminowe</b>	<b>2 753</b>	<b>816</b>	<b>2 026</b>
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	2 753	816	2 026
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane			
<b>Razem</b>	<b>3 705</b>	<b>1 843</b>	<b>2 031</b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Materiały	14	14	14
Półprodukty i produkty w toku	58 519	48 514	104 578
Produkty gotowe			
Towary	45 217	48 637	61 744
Kontrakty deweloperskie zakończone	49 549	63 788	31 678
<b>Razem</b>	<b>153 299</b>	<b>160 953</b>	<b>198 014</b>

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Kontrakty deweloperskie zakończone
<b>Stan na 01-01-2017</b>					
Zwiększenia					
Rozwiązania					
Wykorzystania					
<b>Stan na 31-12-2017</b>					
Zwiększenia					
Rozwiązania					
Wykorzystania					
<b>stan na 31-03-2018</b>					

## Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 110	2 713	3 909
Lokaty terminowe	9 397	8 975	2 297
Inne aktywa pieniężne	6 315	2 957	640
<b>Razem</b>	<b>17 822</b>	<b>14 645</b>	<b>6 846</b>

Lokaty terminowe w kwocie 1.800tys.złotych stanowią oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie umowy kredytowej spółki Marywilka 44.

Kwota 7 452tys.złotych to krótkoterminowe lokaty spółki JHM Development SA.

Lokata terminowa w kwocie 145tys.złotych stanowi oprocentowane środki stanowiące zabezpieczenie umowy kredytowej spółki JHM 2 Sp. z o.o.

W związku z powyższym są one ograniczone co do dysponowania.

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

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

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

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

## Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	83 668	66 864	66 864
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	77 122	77 122	77 122
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	4 176	16 804	2 857
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli			
<b>Razem</b>	<b>337 967</b>	<b>333 790</b>	<b>319 844</b>

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		
Podwyższenie kapitału	221 000	110 500	0,50	24.09.2014	Scalenie
Razem na początek okresu	69 200	173 000	2,50		
Razem na koniec okresu	69 200	173 000	2,50		
<b>Razem na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</b>	<b>69 200</b>	<b>173 000</b>	<b>2,50</b>		

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Struktura kapitału akcyjnego	MIRBUD S.A.	Jerzy Mirgos	pozostali
<b>Stan na 31-12-2017</b>			
Posiadane akcje	59 707 787	4 305 000	5 187 213
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w zysku	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w głosach	86,28%	6,22%	7,50%
<b>Stan na 31-03-2018</b>			
Posiadane akcje zwykłe	59 707 787	4 305 000	5 187 213
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w zysku	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w głosach	86,28%	6,22%	7,50%
<b>Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</b>			
Posiadane akcje zwykłe	59 707 787	4 305 000	5 187 213
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w zysku	86,28%	6,22%	7,50%
Udział w głosach	86,28%	6,22%	7,50%

Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących	Jerzy Mirgos	Regina Biskupska	Agnieszka Bujnowska
<b>Stan na 31-12-2017</b>			
Posiadane akcje zwykłe	4 305 000	4 000	8 000
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	5,95%	0,01%	0,01%
Udział w zysku	5,95%	0,01%	0,01%
Udział w głosach	5,95%	0,01%	0,01%
<b>Stan na 31-03-2018</b>			
Posiadane akcje zwykłe	4 305 000	4 000	8 000
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	6,22%	0,01%	0,01%
Udział w zysku	6,22%	0,01%	0,01%
Udział w głosach	6,22%	0,01%	0,01%
<b>Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</b>			
Posiadane akcje zwykłe	4 305 000	4 000	8 000
Posiadane akcje uprzywilejowane			
Udział w kapitale	6,22%	0,01%	0,01%
Udział w zysku	6,22%	0,01%	0,01%
Udział w głosach	6,22%	0,01%	0,01%

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b><u>Rezerwy długoterminowe</u></b>	<b><u>22</u></b>	<b><u>22</u></b>	<b><u>20</u></b>
rezerwa na odprawy emerytalne	22	22	20
pozostałe rezerwy długoterminowe			
<b><u>Rezerwy krótkoterminowe</u></b>	<b><u>710</u></b>	<b><u>318</u></b>	<b><u>1 980</u></b>
rezerwa na odprawy emerytalne			
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	710	318	1 980
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>732</u></b>	<b><u>340</u></b>	<b><u>2 000</u></b>

### 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:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b><u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u></b>	<b><u>47 602</u></b>	<b><u>46 808</u></b>	<b><u>56 845</u></b>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	47 602	46 808	56 845
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe			
<b><u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u></b>	<b><u>6 608</u></b>	<b><u>8 426</u></b>	<b><u>6 063</u></b>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	6 364	8 062	5 699
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	244	365	365
Pozostałe			
<b><u>Razem</u></b>	<b><u>54 210</u></b>	<b><u>55 235</u></b>	<b><u>62 908</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					Razem
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	Pozostałe	
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>66 118</b>			<b>835</b>		<b>66 953</b>
Naliczone odsetki	3 573			25		3 598
Zapłacone odsetki	-3 571			-25		-3 596
Zaciągnięcia	57 040					57 040
Spłaty	-68 289			-470		-68 759
Średni stan zobowiązań	60 493			600		61 093
Realna stopa procentowa	5,91%			4,17%		5,89%
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>54 871</b>			<b>365</b>		<b>55 236</b>
minimalne opłaty do 1 roku	8 062			365		8 427
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	22 960					22 960
minimalne opłaty powyżej 5 lat	23 848					23 848
odsetki płatne do 1 roku	2 999			6		3 005
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	7 387					7 387
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 260					1 260
Przybliżona wartość godziwa	51 671			371		52 042
<b>Stan na 2018-01-01</b>	<b>54 871</b>			<b>365</b>		<b>55 236</b>
Naliczone odsetki	834			3		838
Zapłacone odsetki	-834			-3		-838
Zaciągnięcia	1 952					1 952
Spłaty	-2 858			-120		-2 978
Średni stan zobowiązań	54 418			305		54 723
Realna stopa procentowa	1,53%			1,07%		1,53%
<b>Stan na 31-03-2018</b>	<b>53 965</b>			<b>244</b>		<b>54 210</b>
minimalne opłaty do 1 roku	7 582			244		7 825
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	23 182			1		23 183
minimalne opłaty powyżej 5 lat	23 201					23 201
odsetki płatne do 1 roku	1 102			3		1 105
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	2 649					2 649
odsetki płatne powyżej 5 lat	858					858
Przybliżona wartość godziwa	45 099			247		45 346

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe**

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>3 602</b>	<b>2 519</b>	<b>5 159</b>
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	1 880	940	3 500
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	1 722	1 579	1 659
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>45 532</b>	<b>54 512</b>	<b>34 716</b>
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	9 346	16 195	1 103
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	1 020	1 960	1 363
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	2 774	5 813	4 396
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	19 720	19 495	15 874
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	2 010	455	2 137
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	155	234	172
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	10 507	10 360	9 671
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
<b>Razem</b>	<b>49 134</b>	<b>57 031</b>	<b>39 875</b>

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Zobowiązania</b>	<b>49 134</b>	<b>57 031</b>	<b>39 875</b>
nieprzeterminowane	48 972	56 905	39 642
przeterminowane do 3 miesięcy	162	126	232
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
<b>Przeterminowane razem</b>	<b>162</b>	<b>126</b>	<b>232</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

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

Pozycja nie wystąpiła

**Nota 17. Przychody ze sprzedaży**

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	<b>20 242</b>	<b>14 546</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	20 242	14 546
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów</b>	<b>19 143</b>	<b>5 268</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	19 143	5 268
<b>Przychody netto ze sprzedaży materiałów</b>		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
<b>Razem</b>	<b><u>39 385</u></b>	<b><u>19 814</u></b>

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	<b>20 242</b>	<b>14 546</b>
- sprzedaż krajowa	20 242	14 546
- sprzedaż eksportowa		
<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów</b>	<b>19 143</b>	<b>5 268</b>
- sprzedaż krajowa	19 143	5 268
- sprzedaż eksportowa		
<b>Przychody netto ze sprzedaży materiałów</b>		
- sprzedaż krajowa		
- sprzedaż eksportowa		
<b>Razem</b>	<b><u>39 385</u></b>	<b><u>19 814</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>-27 211</b>	<b>-13 334</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
<b>Wartość sprzedanych towarów</b>	<b>-3 662</b>	<b>-1 065</b>
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-3 662	-1 065
<b>Wartość sprzedanych materiałów</b>		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
<b>Razem</b>	<b>-30 873</b>	<b>-14 399</b>

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Koszty wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>-27 211</b>	<b>-13 334</b>
- koszty własne sprzedaży krajowej	-27 211	-13 334
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Wartość sprzedanych towarów</b>	<b>-3 662</b>	<b>-1 065</b>
- koszty własne sprzedaży krajowej	-3 662	-1 065
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Wartość sprzedanych materiałów</b>		
- koszty własne sprzedaży krajowej		
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
<b>Razem</b>	<b>-30 873</b>	<b>-14 399</b>

### Koszty rodzajowe

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Amortyzacja	-109	-105
Zużycie materiałów i energii	-1 207	-940
Usługi obce	-21 163	-16 037
Podatki i opłaty, w tym:	-956	-829
Wynagrodzenia	-1 122	-1 072
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-167	-163
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 298	-1 435
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-3 662	-1 065
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>Razem</b>	<b>-29 682</b>	<b>-21 646</b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
W koszcie własnym sprzedaży	-30 873	-14 399
W zmianie stanów aktywów	3 999	-4 825
W kosztach sprzedaży	-1 625	-995
W kosztach ogólnych zarządu	-1 184	-1 427
W innych pozycjach		
<b>Razem:</b>	<b>-29 683</b>	<b>-21 646</b>

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

Pozycja nie wystąpiła zarówno w bieżącym jak i poprzednim roku obrotowym

**Nota 20. Pozostałe przychody i koszty**

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		
<b>Razem</b>		

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Wartości niematerialne</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Należności</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Zapasy</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Pozostałe</b>		
-zawiązanie odpisu aktualizującego		
-odwrócenie odpisu aktualizującego		
<b>Razem odpisy aktualizujące aktywa</b>		
<b>Razem odwrócenie odpisów aktualizujących</b>		

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
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		
<b>Wynik na inwestycjach w nieruchomości</b>		

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Dywidendy do jednostek powiązanych		
Dywidendy do jednostek pozostałych		
Odsetki do jednostek powiązanych	338	353
Odsetki do jednostek pozostałych	41	32
Przychody ze sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Koszt własny sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
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		
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Dodatnie różnice kursowe		489
Ujemne różnice kursowe		-42
<b>Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej</b>	<b>379</b>	<b>831</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Inne przychody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Dotacje otrzymane		
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych		
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek	533	371
<b>Razem</b>	<b>533</b>	<b>371</b>

Inne koszty	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Darowizny		
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek	-519	-448
<b>Razem</b>	<b>-519</b>	<b>-448</b>

## Nota 21. Koszty finansowe

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Koszty finansowe	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Odsetki od kredytów	-547	-409
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych	-330	-75
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek		
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych		
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek		
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych		
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek	-3	-8
Pozostałe odsetki od jednostek powiązanych		
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek		
Wycena instrumentów kapitałowych		
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych	-79	
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		
<b>Koszty razem finansowe</b>	<b>-959</b>	<b>-492</b>

## Nota 22. Podatek dochodowy

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Podatek dochodowy	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Podatek dochodowy część bieżąca	-762	-307
Podatek dochodowy część odroczone	-199	-91
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego		
Korekty dotyczące lat poprzednich		
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>-961</b>	<b>-398</b>

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	5 137	3 255
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-976	-618
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 i kosztów podatkowych	15	220
Inne		
<b>Podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>-961</b>	<b>-398</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Podatek odroczony	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.03.2017
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>783</b>	<b>763</b>
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	28	37
- z tytułu pozostałych rezerw	114	25
- z tytułu naliczonych odsetek	36	11
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	84	84
- z tytułu wyceny inwestycji	274	282
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych		
- z tytułu strat z lat ubiegłych	153	153
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	67	62
- z tytułu różnic kursowych	1	1
- pozostałe	27	108
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>-7 842</b>	<b>-7 625</b>
- z tytułu naliczonych odsetek	-5	-10
- z tytułu wyceny inwestycji	-3 569	-3 553
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych		
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-4 207	-3 819
- z tytułu różnic kursowych	-29	-42
- z tytułu wartości firmy		
- pozostałe	-32	-201
<b><u>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto</u></b>	<b><u>-7 059</u></b>	<b><u>-6 862</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu</b>	<b>-6 862</b>	<b>-6 771</b>
Odniesienie na wynik finansowy	-197	-91
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody		
Inne odniesienie na kapitał własny		
Jednostki zależne		
<b><u>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu</u></b>	<b><u>-7 059</u></b>	<b><u>-6 862</u></b>

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu</b>	<b>-72</b>	<b>-327</b>
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	307	491
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-762	-307
<b>Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu</b>	<b>-527</b>	<b>-143</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 23. Inne całkowite dochody**

Inne całkowite dochody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat</b>		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Zyski i straty aktuarialne		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		
<b>Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków</b>		
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody		
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń		
Skutki aktualizacji majątku trwałego		
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat		
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach		
<b><u>Inne całkowite dochody netto</u></b>		
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących		
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>		

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



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 24. Zysk na jedną akcję**

Zysk na jedną akcję	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej	4 176	2 857
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		
<b>Razem</b>	<b>4 176</b>	<b>2 857</b>
<b>Średnioważona ilość akcji zwykłych w tysiącach sztuk</b>	<b>69 200</b>	<b>69 200</b>
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN</b>	<b>0,06</b>	<b>0,04</b>
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)		
<b>Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję</b>	<b>4 176</b>	<b>2 857</b>
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk		
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk		
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk</b>	<b>69 200</b>	<b>69 200</b>
<b>Rozwodniony zysk na jedną akcję</b>	<b>0,06</b>	<b>0,04</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 25. Segmenty operacyjne**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>					
Przychody ze sprzedaży	<b>28 223</b>	<b>11 108</b>	<b>39 331</b>	<b>53</b>	<b>39 385</b>
Koszt własny sprzedaży	-24 037	-6 835	-30 873		-30 873
Zysk brutto na sprzedaży	<b>4 186</b>	<b>4 273</b>	<b>8 458</b>	<b>53</b>	<b>8 512</b>
EBIT	3 117	3 091	6 208	-112	6 096
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	<b>3 085</b>	<b>1 991</b>	<b>5 076</b>	<b>-405</b>	<b>5 137</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-594	-383	-977	16	-961
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	<b>2 491</b>	<b>1 608</b>	<b>4 099</b>	<b>77</b>	<b>4 176</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej					
<b><u>ZYSK (STRATA) NETTO</u></b>	<b><u>2 491</u></b>	<b><u>1 608</u></b>	<b><u>4 099</u></b>	<b><u>77</u></b>	<b><u>4 176</u></b>
<b><u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u></b>	<b><u>2 491</u></b>	<b><u>1 608</u></b>	<b><u>4 099</u></b>	<b><u>77</u></b>	<b><u>4 176</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.03.2018	31.03.2018	31.03.2018	31.03.2018
Aktywa trwałe	117 073	232 075	349 148	-90 538	258 610
Aktywa obrotowe	186 392	6 189	192 581	-502	192 079
<b>Aktywa razem</b>	<b>303 465</b>	<b>238 264</b>	<b>541 729</b>	<b>-91 039</b>	<b>450 689</b>
Kapitał własny	<b>252 546</b>	<b>173 929</b>	<b>426 475</b>	<b>-88 510</b>	<b>337 966</b>
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 237	52 113	61 350	-2 282	59 068
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	<b>28 607</b>	<b>25 296</b>	<b>53 903</b>	<b>-247</b>	<b>53 655</b>
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>	<b>290 391</b>	<b>251 338</b>	<b>541 729</b>	<b>-91 039</b>	<b>450 689</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>						
Przychody ze sprzedaży		<b>28 223</b>	<b>59</b>	<b>28 282</b>		<b>28 282</b>
Koszt własny sprzedaży		-24 037	-94	-24 131		-24 131
Zysk brutto na sprzedaży		<b>4 186</b>	<b>-35</b>	<b>4 151</b>		<b>4 151</b>
EBIT		3 117	-35	3 082		3 082
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		<b>3 089</b>	<b>-35</b>	<b>3 054</b>		<b>3 054</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną		-603		-603		-603
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		<b>2 486</b>	<b>-35</b>	<b>2 451</b>		<b>2 451</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b><u>2 486</u></b>	<b><u>-35</u></b>	<b><u>2 451</u></b>		<b><u>2 451</u></b>
<b>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</b>		<b><u>2 486</u></b>	<b><u>-35</u></b>	<b><u>2 451</u></b>		<b><u>2 451</u></b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2017	31.03.2017	31.03.2017	31.03.2017	31.03.2017
Aktywa trwałe	101 938	205 542	307 480	-88 189	219 291
Aktywa obrotowe	209 029	4 730	215 574	<b>-3 152</b>	212 422
<b>Aktywa razem</b>	<b>310 967</b>	<b>210 271</b>	<b>523 054</b>	<b>-91 341</b>	<b>431 713</b>
Kapitał własny	<b>271 274</b>	<b>137 416</b>	<b>408 690</b>	<b>-88 846</b>	<b>319 844</b>
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	45 193	26 195	71 388	-2 278	69 110
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 128	16 848	42 976	<b>-217</b>	<b>42 759</b>
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>	<b>342 595</b>	<b>180 459</b>	<b>523 054</b>	<b>-91 341</b>	<b>431 713</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązаныmi**

Transakcje z jednostkami powiązаныmi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązаныne		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Przychody ze sprzedaży	3	4				161		
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek	60	58			338	364		
Pozostałe przychody								
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych					8 375	4 395		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne	1				80	73		
Nabycia aktywów trwałych						1 446		
Koszty odsetek					330	75		
Pozostałe koszty					11	2	45	45
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							797	719
Należności z tytułu pożyczek	2 293	2 334						
Należności handlowe i pozostałe	117	156			9 460	426		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe					12 246	2 477		

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## Nota 27. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSR 39	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Pożyczki i należności		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Pożyczki udzielone								
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Należności handlowe i inne					18 204	19 946		
Środki pieniężne i ekwiwalenty								
Pozostałe aktywa finansowe	3 705	1 843			3 715	3 713		
<b>Razem Aktywa finansowe</b>	<b>3 705</b>	<b>1 843</b>			<b>21 919</b>	<b>23 659</b>		
Przychody z dywidend								
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń					379	385		
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych						446		
Odwroćenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych								
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
<b>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych</b>					<b>379</b>	<b>831</b>		

Zarówno w bieżącym jak i porównawczym okresie nie wystąpiły instrumenty finansowe wyceniane wg wartości godziwej.

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Zobowiązania finansowe wg MSR 39	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w za mortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Kredyty					54 210	55 235		
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					49 134	57 031		
Pozostałe zobowiązania finansowe								
<b><u>Razem zobowiązania finansowe</u></b>					<b>103 343</b>	<b>112 265</b>		
Odsetki					-547	-409		
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych								
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
<b><u>Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych</u></b>					<b>-547</b>	<b>-409</b>		



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	48	48
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego		
Pozostałe usługi		
<b>Razem</b>	<b>48</b>	<b>48</b>

### 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 inwestycyjne

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie były planowane żadne istotne nakłady inwestycyjne.

### Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W okresie pomiędzy dniem kończącym okres sprawozdawczy a dniem zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia, które by nie zostały uwzględnione w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

### Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Pracownicy nieprodukcyjni	32	32
Pracownicy produkcyjni	0	0
Pracownicy na umowach kontraktowych	12	8
<b>Razem</b>	<b>44</b>	<b>40</b>

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

---

### **Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. w dniu 11 maja 2018, podjęło uchwałę nr 9(1)/2018 w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2017 i postanowiło zysk netto w kwocie 7.356.922,93 zł osiągniętego w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę w wysokości 2.076.000,00 zł (słownie: dwa miliony siedemdziesiąt sześć tysięcy 00/100) złotych tj. 0,03zł brutto (słownie: trzy grosze) na jedną akcję oraz wyłączyć od podziału pozostałą część zysku w kwocie 5.280.922,93zł (słownie: pięć milionów dwieście osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa 93/100) złote i przeznaczyć ją na kapitał zapasowy Spółki. Ustalono dzień dywidendy (D) na dzień 31 lipca 2018r, a dzień wypłaty dywidendy (W) na dzień 30 września 2018r.

W roku 2018 Spółka nie wypłacała dywidendy.

### **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 kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**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:
		31.03.2018	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	dd-mm-rrrr
Zabezpieczenie kredytu KIN   173850	depozyt pieniężny, cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego	33 000	33 000				4 461		02.05.2028
Zabezpieczenie kredytu KRB   13313177	cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego	2 234	2 234	1 962			4 461	8 601	30.12.2018
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 45/KG010/15, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne				12 000			9 071	31.03.2018
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową U0003216491389, udzielonego przez ALIOR BANK S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	1 218	11 980	11 980			12 462	9 623	31.05.2023
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 2/OB/070/16, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne	4 640	12 937	12 937			11 291	8 875	31.12.2019
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 3472510/25/K/Ob/15, udzielonego przez Bank BPS S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	1 543	5 950	5 950			3 084	2 114	31.10.2020
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową U0003216491389, udzielonego przez ALIOR BANK S.A.	zabezpieczenie hipoteczne		68 934	68 934			23 716	21 041	31.05.2023
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową U0002696687748, udzielonego przez Alior Bank	zabezpieczenie hipoteczne	2 245	17 250	17 250			13 535	5 499	31.12.2021
<b>Razem</b>		<b>42 638</b>	<b>135 053</b>	<b>131 013</b>			<b>55 027</b>	<b>64 824</b>	

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

### Kredyt udzielony w walucie EUR

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia			Wartość zabezpieczenia w tys. EUR		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:			Stan na:		Stan na:		
		31.03.2018			31.03.2018		31.12.2017		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK	zabezpieczenie hipoteczne	2 177EUR	3 525EUR	3 525EUR	18 842	18 366			30.09.2031
<b>Razem</b>		<b>2 177EUR</b>	<b>3 525EUR</b>	<b>3 525EUR</b>	<b>18 842</b>	<b>18 366</b>			

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Rzeczowe aktywa trwałe		
Nieruchomości inwestycyjne	25 331	31 040
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	48 537	189 308
<b>Razem</b>	<b>73 869</b>	<b>220 348</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 38. Sprawy sądowe**

Sprawy toczone przeciwko sporządzającym u sprawozdanie finansowe	Wartość przedmiotu sporu w tys. PLN	Strona postępowania	Opis i stanowisko zarządu	Ocena ryzyka

Razem				
-------	--	--	--	--

Sprawy toczone z powództwa sporządzającym u sprawozdanie finansowe	Wartość przedmiot u sporu w tys. PLN	Strona postępowania	Opis i stanowisko zarządu	Ocena ryzyka

Razem				
-------	--	--	--	--

W okresie sprawozdawczym nie były prowadzone żadne istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności JHM DEVELOPMENT S.A. lub jednostki zależnej

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.

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**Nota 39. Zobowiązania warunkowe**

Wykaz udzielonych przez Spółkę poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	data wygaśnięcia poręczenia
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	dd-mm-rrrr
<b><u>Wobec jednostek powiązanych</u></b>						
Marywilska sp. z o.o.	Poręczenie za zobowiązania spółki Marywilska 44 z tytułu umowy najmu zawartej z Jysk Sp. z o.o.	650	650	650	650	05.07.2033
Mirbud SA	Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym PKO	30 000	30 000	7 921	8 664	24.06.2018
Mirbud SA	Zabezpieczenie kredytu obrotowego w BOŚ Bank	49 815	49 815	6 329	6 329	01.08.2019
Mirbud SA	Zabezpieczenie związane z umową kredytu z ARP	75 000	75 000	24 077	24 077	31.12.2020
JHM 2 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie związane z umową kredytu U0002696687748 udzielonego spółce JHM2 Sp. z o.o. przez ALIOR BANK	2 146	2 235	2 146	2 235	31.12.2024
<b><u>Wobec pozostałych jednostek</u></b>						
<b>Razem</b>		<b>157 611</b>	<b>157 700</b>	<b>41 123</b>	<b>41 955</b>	

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.12.2017	31.12.2017
Z tytułu gwarancji należytego wykonania		
Z tytułu usunięcia wad i usterek		
Z tytułu zapłaty		
<b>Razem</b>		

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

#### Ryzyko zmiany stóp procentowych

Spółka dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystuje 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).

Na dzień 31.03.2018 Spółka JHM 1 Sp. z o.o. posiadała kredyt nominowany w walucie EUR pozostałe kredyty spółek z grupy JHM Development SA nominowane w walucie krajowej.

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		USD		Inne KZT (tenge)	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu pożyczek i Pożyczki udzielone	2 177	2 211				
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
<b>Razem</b>	<b><u>2 177</u></b>	<b><u>2 211</u></b>				

#### Ryzyko zmiany kursów walut

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR		USD		Inne KZT (tenge)	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2018	31.12.2017
Zobowiązania z tytułu pożyczek i Pożyczki udzielone	2 177	2 211				
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
<b>Razem</b>	<b><u>2 177</u></b>	<b><u>2 211</u></b>				

#### Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

Przychody Spółki JHM Development SA w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągnięte wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę: poziom stopy

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut oraz deficytu budżetowego. Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **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, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

### **Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości**

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Spółkę wymaga spełniania wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Spółka jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organ administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Spółki, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchylecia. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Spółek z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

Wystąpienie któregoś z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.



## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Spółka, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Spółki są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego. W szczególności realizacja założonej przez Spółkę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Spółki, które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji (np. wysokość podatków, ograniczenie dotyczące działalności handlowej),
- klęski żywiołowe na terenach gdzie Spółka prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak:

- obniżona dostępność finansowania bankowego, wzrost kosztów obsługi kredytów,
- inne ryzyka operacyjne opisane w niniejszym sprawozdaniu.

Spółka dokłada wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii. Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju i mogą spowodować, że Spółka nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju.

### Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą Spółki. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Spółki wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

---

## Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Spółka przeprowadza analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Niemniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Spółka będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Spółki.

## Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów inwestycyjnych i hipotecznych

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej zaostrzyły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, wynajmu powierzchni komercyjnych, jak i wobec osób starających się o pozyskanie kredytów hipotecznych.

Polityka Spółki w zakresie korzystania z kredytów bankowych jest konserwatywna i Spółka stara się być przygotowana na sytuacje, kiedy na polskim rynku pojawiają się ograniczenia w dostępności kredytów dla inwestorów. Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółki, jej sytuację finansową i perspektywę rozwoju.

## Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi

Spółka finansuje swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Spółki również w przyszłości zamierza wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związanego z wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości w przypadku, wystąpienia niekorzystnych zmian na rynkach działalności Spółki lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, będą one miały utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub będą zmuszone do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych. Zarząd uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie zagrożeń dla jego terminowej obsługi. Mimo dobrej kondycji finansowej Spółki, nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości na skutek niekorzystnych procesów rynkowych będzie ona w stanie wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartych umów

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

kredytowych. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Spółka nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów z tytułu umów kredytowych i pożyczek, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie zmuszona do zbycia części swoich aktywów. Wystąpienie wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Spółka na bieżąco dokonuje analizy stanu zadłużenia oraz możliwości regulowania zobowiązań.

### 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.

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2018	31.12.2017
Kredyty ogółem	54 210	55 235
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-17 822	-14 645
<b>Zadłużenie netto</b>	<b>36 387</b>	<b>40 590</b>
Kapitał własny	337 966	333 790
<b>Kapitał ogółem</b>	<b>374 353</b>	<b>374 379</b>
<b>Wskaźnik zadłużenia</b>	<b>9,7%</b>	<b>10,8%</b>

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

### 12. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego raportu kwartalnego

#### Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta

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

- Poprawa poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. co wynikało z wynajmu dodatkowej powierzchni najmu w rozbudowanej części obiektu jak również z poprawy wskaźnika komercjalizacji.
- Sprzedaż i przekazania w I kwartale bieżącego roku 114 lokali mieszkalnych i 88 niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 47 lokali mieszkalnych i 20 niemieszkalnych w analogicznym okresie poprzedniego roku. Przychody ze sprzedaży 65 lokali mieszkalnych przypadły na inwestycje deweloperskie położone w Rumi (oddanie do użytkowania w III kwartale 2017r) i w Skierniewicach (oddanie do użytkowania w I kwartale 2018r). Pozostałe lokale mieszkalne sprzedano w inwestycjach zrealizowanych w poprzednich latach, położonych w Katowicach, Koninie, Żyrardowie, Rawie Mazowieckiej, Łowiczu i Helu.

Istotny wpływ na wielkość sprzedaży mieszkań Spółki miały również następujące czynniki zewnętrzne:

- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych. Jednocześnie od początku 2017r nastąpiło dalsze zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych przez banki.
- Utrzymanie wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Spółkę.

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

W raportowanym okresie nie wystąpiły czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

#### Opis zmian organizacji grupy kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

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

#### Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz na rok 2018.

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

**Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań oraz wiarygodności emitenta lub jego jednostki zależnej, ze wskazaniem przedmiotu postępowania, wartości przedmiotu sporu, daty wszczęcia postępowania, stron wszczętego postępowania oraz stanowiska emitenta**

W okresie sprawozdawczym nie były prowadzone żadne sprawy sądowe z udziałem JHM DEVELOPMENT S.A.

**Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe**

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązаныmi, które pojedynczo lub łącznie są znaczące 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 jest znacząca**

Udzielone poręczenia kredytów, pożyczek lub gwarancje przedstawiono szczegółowo w zestawieniu zobowiązań warunkowych (Nota 39).

**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 osiągnane wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie.

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

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

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

Czynniki zewnętrzne:

## Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. za I kwartał 2018r.

- 
- polityka rządowa dotycząca pomocy państwa dla budownictwa mieszkaniowego, a w szczególności wpływ programu Mieszkanie+ na stronę popytową na pierwotnym rynku mieszkaniowym,
  - polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych),
  - sytuacja na rynkach finansowych,
  - dostępność i koszty kredytów bankowych,
  - trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
  - poziom i warunki konkurencji,
  - kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
  - popyt w budownictwie mieszkaniowym,
  - popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych.

### Czynniki wewnętrzne:

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację sprzedaży posiadanych w ofercie gotowych lokali mieszkalnych oraz uruchamianie nowych projektów. Na dzień 31.03.2018r w ofercie Emitenta znajdują się lokale mieszkalne gotowe w następujących lokalizacjach: Brzeziny koło Łodzi, Hel, Katowice, Konin, Łowicz, Rawa Mazowiecka, Rumia, Skierniewice, Żyrardów. Realizowane są również nowe inwestycje w następujących lokalizacjach: Brzeziny, Konin, Łowicz, Skierniewice, Zakopane i Żyrardów. Inwestycje w Łowiczu i Żyrardowie zostaną zakończone w roku 2018 i przychody ze sprzedaży lokali w tych inwestycjach przełożą się na wielkość sprzedaży w tym roku.
- dalszy rozwój spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost przychodów będący skutkiem poziomu komercjalizacji zarządzanych hal oraz zakończoną w IV kwartale 2017r budową obiektu handlowego WODNY PARK HANDLOWY o powierzchni 12.000 m<sup>2</sup> GLA,
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych, zarządzanych w ramach działalności spółek celowych,
- utrzymania i zwiększania poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy),
- osiągnięcie wzrostu wyników finansowych przez wszystkie spółki Grupy Kapitałowej, opartego na maksymalizacji sprzedaży oraz ścisłej kontroli kosztów działalności.

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

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

**13. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	17	28 282	10 105
Koszt własny sprzedaży	18	-24 131	-8 342
<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>		<b>4 151</b>	<b>1 762</b>
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	824	689
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-1 892	-1 756
<b>EBIT</b>		<b>3 082</b>	<b>695</b>
Koszty finansowe	21	-28	-265
<b>Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem</b>		<b>3 054</b>	<b>430</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-603	-90
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>2 451</b>	<b>340</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem</b>			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>			
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b>2 451</b>	<b>340</b>
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
<b>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</b>		<b>2 451</b>	<b>340</b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
<b>Inne całkowite dochody netto</b>	23		
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>			
łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
łącznie całkowite dochody		2 451	340
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
<b><u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u></b>		<b><u>2 451</u></b>	<b><u>340</u></b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**14. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>133 716</b>	<b>132 785</b>	<b>131 909</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1	268	257	252
Nieruchomości inwestycyjne	2	28 191	28 191	29 812
Wartości niematerialne	3	1 034	1 073	1 193
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	88 842	88 842	86 510
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe	6	15 264	14 276	13 910
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	110	137	227
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	8	9	5
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>184 869</b>	<b>187 015</b>	<b>210 685</b>
Zapasy	9	153 554	161 265	198 521
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			
Należności handlowe i pozostałe należności	6	15 477	13 113	4 886
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	20	42	2 334
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	15 578	12 421	4 693
Inne aktywa obrotowe gdziekolwiek nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	8	239	174	252
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
<b>Aktywa razem</b>		<b>318 585</b>	<b>319 800</b>	<b>342 594</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
<b>Kapitał własny</b>	<b>12</b>	<b>280 740</b>	<b>278 289</b>	<b>271 273</b>
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki		2 451	7 357	340
Pozostałe kapitały		105 289	97 932	97 932
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
<b>Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>9 237</b>	<b>7 410</b>	<b>46 554</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	440	413	406
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	7 401	5 721	39 881
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	15	1 396	1 275	6 267
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16			
<b>Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>28 607</b>	<b>34 101</b>	<b>24 768</b>
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	137	153	1 835
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	244	3 065	2 174
Zobowiązania handlowe i pozostałe	15	27 749	30 862	20 738
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	477	21	21
Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	16			
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
<b>Razem kapitały i zobowiązania</b>		<b>318 585</b>	<b>319 800</b>	<b>342 594</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 15. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>3 054</b>	<b>9 135</b>	<b>430</b>
Amortyzacja		53	216	54
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych				
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej				
Koszty finansowania zewnętrznego		-339	3 422	800
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		-2 992	12 971	7 646
Zmiana stanu należności		-3 353	-8 896	-242
Zmiana stanu zapasów		7 711	28 152	-9 082
Zmiana stanu rezerw		-16	-76	1 734
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych				
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-64		-59
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>		<b>4 055</b>	<b>44 924</b>	<b>1 282</b>
Zapłacony podatek dochodowy		-93	-1 621	-1
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>3 961</b>	<b>43 303</b>	<b>1 281</b>
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych			1 622	
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-25		
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych				
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych				
Spłata udzielonych pożyczek				
Udzielenie pożyczek				
Sprzedaż pozostałych inwestycji				
Nabycie pozostałych inwestycji				
Otrzymałe dywidendy i odsetki		21	92	10
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej				
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			-107	
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-4</b>	<b>1 607</b>	<b>10</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wpływy od akcjonariuszy				
Wypłaty na rzecz właścicieli				
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		1 680	22 252	5 661
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-2 700	-60 190	-10 684
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu				
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych		-120	-470	-116
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		339	-3 422	-800
Pozostałe wpływy finansowe				
Pozostałe wydatki finansowe				
<b>Środki pieniężne z działalności finansowej</b>		<b>-801</b>	<b>-41 829</b>	<b>-5 939</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		12 421	9 340	9 340
<b>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>3 157</b>	<b>3 081</b>	<b>-4 648</b>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych				
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>		<b>15 578</b>	<b>12 421</b>	<b>4 693</b>
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		13 912	11 931	2 788

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

**16. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>18 303</b>			<b>77 122</b>	<b>2 507</b>			<b>270 932</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						340			340
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									
Wyплаты na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym		2 507				-2 507			
<b>31.03.2017</b>	<b>173 000</b>	<b>20 810</b>			<b>77 122</b>	<b>340</b>			<b>271 272</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>18 303</b>			<b>77 122</b>	<b>2 507</b>			<b>270 932</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						7 357			7 357
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym		2 507				-2 507			
<b>Stan na 31-12-2017</b>	<b>173 000</b>	<b>20 810</b>			<b>77 122</b>	<b>7 357</b>			<b>278 289</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej	Skumulowane inne całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Różnice kursowe z przeliczenia	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
<b>Stan na 01-01-2018</b>	<b>173 000</b>	<b>20 810</b>			<b>77 122</b>	<b>7 357</b>			<b>278 289</b>
Wpływ retrospektywnego zastosowania zmian polityki rachunkowości									
Wpływ retrospektywnego przekształcenia									
Łączne zyski (straty) za okres						2 451			<u>2 451</u>
Łączne inne całkowite dochody									
Wkłady właścicieli									
Wypłaty na rzecz właścicieli									
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli									
Pozostałe zmiany w kapitale własnym		7 357				-7 357			
<b>31.03.2018</b>	<b>173 000</b>	<b>28 167</b>			<b>77 122</b>	<b>2 451</b>			<b>280 740</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 17. Segmenty operacyjne.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność budowlano montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2018 do 31.03.2018
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>						
Przychody ze sprzedaży		<b>28 223</b>	<b>59</b>	<b>28 282</b>		<b>28 282</b>
Koszt własny sprzedaży		-24 037	-94	-24 131		-24 131
Zysk brutto na sprzedaży		<b>4 186</b>	<b>-35</b>	<b>4 151</b>		<b>4 151</b>
EBIT		3 117	-35	3 082		3 082
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		<b>3 089</b>	<b>-35</b>	<b>3 054</b>		<b>3 054</b>
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną		-603		-603		-603
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		<b>2 486</b>	<b>-35</b>	<b>2 451</b>		<b>2 451</b>
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b><u>2 486</u></b>	<b><u>-35</u></b>	<b><u>2 451</u></b>		<b><u>2 451</u></b>
<b><u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u></b>		<b><u>2 486</u></b>	<b><u>-35</u></b>	<b><u>2 451</u></b>		<b><u>2 451</u></b>



**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność budowlano-montażowa	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmę nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2017 do 31.03.2017
<b><u>Działalność kontynuowana</u></b>						
Przychody ze sprzedaży		10 023	81	10 105		10 105
Koszt własny sprzedaży		-8 242	-100	-8 342		-8 342
Zysk brutto na sprzedaży		1 781	-19	1 762		1 762
EBIT		695		695		695
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		430		430		430
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną		-90		-90		-90
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		340		340		340
<b><u>Działalność zaniechana</u></b>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>		<b>340</b>		<b>340</b>		<b>340</b>
<b>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</b>		<b>340</b>		<b>340</b>		<b>340</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 18. Koszty rodzajowe

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Amortyzacja	-53	-54
Zużycie materiałów i energii	-157	-36
Usługi obce	-16 311	-11 592
Podatki i opłaty, w tym:	-154	-166
Wynagrodzenia	-619	-627
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-93	-96
Pozostałe koszty rodzajowe	-491	-792
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-3 419	-857
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>Razem</b>	<b>-21 296</b>	<b>-14 218</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 19. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Koszty sprzedaży	-912	-506
Koszty zarządu	-512	-838
Odpisy aktualizujące aktywa nieinwestycyjne		
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nieinwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych		
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy		
Odsetki	416	415
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej		
Inne przychody	407	274
Inne koszty	-468	-413
<b>Przychody razem</b>	<b>824</b>	<b>689</b>
<b>Koszty razem</b>	<b>-1 892</b>	<b>-1 756</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

## 20. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Odsetki od kredytów		-25	-257
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		-3	-8
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych			
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek			
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych			
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek			
<b>Koszty razem finansowe</b>		<b>-28</b>	<b>-265</b>

**Skonsolidowany rozszerzony raport kwartalny Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A.  
za I kwartał 2018r.**

---

## **21. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI**

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji oraz podpisane przez Zarząd dnia 11.05.2018r.

Sławomir Siedlarski	Jerzy Mirgos	Regina Biskupska
Członek Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Prezes Zarządu

Dorota Grzeczyńska
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych