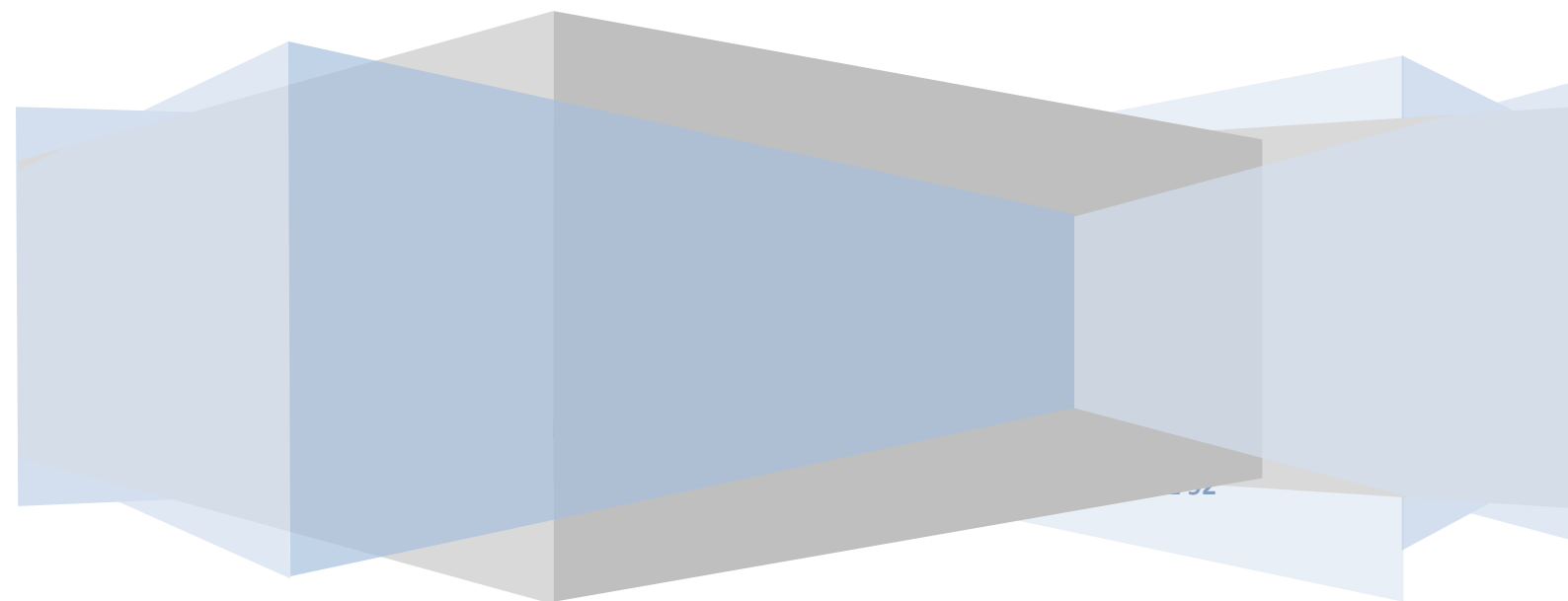


**JHM**<sup>®</sup>  
DEVELOPMENT

**JHM 1 JHM 2 JHM 3**

**44**  
**MARYWILSKA**  
CENTRUM HANDLOWE

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT  
ZA III KWARTAŁ OBEJMUJĄCY OKRES  
OD 01 LIPCA 2017 DO 30 WRZEŚNIA 2017  
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT**





## Spis treści

<b>1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE</b> .....	7
<b>2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE</b> .....	8
<b>3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b> .....	10
3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	10
3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	13
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	15
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych.....	17
<b>4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b> .....	19
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	19
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	24
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	26
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	29
<b>5. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	31
5.1. Podstawowe dane o Grupie.....	31
5.2. Czas trwania Emitenta.....	34
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	34
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT.....	35
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017 r.....	37
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania sprawozdania.....	37
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	38
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	38
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji.....	38
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej.....	39
5.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	39
5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości.....	39

5.6. Zysk na jedną akcję .....	43
5.7. Zmiany zasad rachunkowości .....	43
5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów .....	44
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta .....	45
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. ....	46
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. ....	46
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie. ....	47
5.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	47
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	47
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ....	47
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ....	47
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	47
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów .....	51
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów .....	49
5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności; .....	53
5.19. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.....	53

5.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	54
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA .....	54
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o. ....	55
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.....	55
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.....	55
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.....	55
5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.....	56
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	57
5.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. ....	57
5.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta. ....	57
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	58
5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta. ....	58
5.26.1. Zadania inwestycyjne .....	88
5.26.2. Zatrudnienie .....	88
5.26.3. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	89

5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.07.2017r – 30.09.2017r. ....	89
5.26.5. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmiany w kapitale (funduszu) własnym .....	90
5.26.6. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy. ....	90
5.26.6.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT .....	90
5.26.6.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	90
5.26.7. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej .....	92

**1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	3 kwartały 2017 narastająco od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco od 01.01.2016 do 30.09.2016	3 kwartały 2017 narastająco od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco od 01.01.2016 do 30.09.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	95 413	46 707	22 415	10 691
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 482	7 392	3 637	1 692
III. Zysk (strata) brutto	14 268	5 859	3 352	1 341
IV. Zysk (strata) netto	11 631	4 806	2 732	1 100
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	11 631	4 806	2 732	1 100
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 204	-9 203	6 391	-2 107
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-20 943	-3 548	-4 920	-812
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-12 812	12 577	-3 010	2 879
IX. Przepływy pieniężne netto	-6 551	-174	-1 539	-40
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,17	0,07	0,04	0,02
<b>Stan na:</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
XII. Aktywa, razem	436 605	422 736	101 322	95 555
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	107 987	105 749	25 060	23 903
XIV. Zobowiązania długoterminowe	53 409	68 515	12 394	15 487
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	28 405	24 265	6 592	5 485
XVI. Kapitał własny	328 618	316 987	76 261	71 652
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	328 618	316 987	76 261	71 652
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	40 148	39 105
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	4,75	4,58	1,10	1,04

## 2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	3 kwartały 2017 narastająco od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco od 01.01.2016 do 30.09.2016	3 kwartały 2017 narastająco od 01.01.2017 do 30.09.2017	3 kwartały 2016 narastająco od 01.01.2016 do 30.09.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	65 389	18 346	15 362	4 199
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 524	- 376	1 768	- 86
III. Zysk (strata) brutto	6 809	540	1 600	124
IV. Zysk (strata) netto	5 488	664	1 289	152
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	5 488	664	1 289	152
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 661	-16 370	4 854	-3 747
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 472	-3 458	346	-792
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-28 644	23 179	-6 729	5 306
IX. Przepływy pieniężne netto	-6 512	3 351	-1 530	767
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,08	0,01	0,02	0,00
<b>Stan na:</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
XII. Aktywa, razem	325 656	337 873	75 574	76 373
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49 236	66 941	11 426	15 131
XIV. Zobowiązania długoterminowe	19 630	50 792	4 555	11 481
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	10 464	9 890	2 428	2 236
XVI. Kapitał własny	276 420	270 932	64 148	61 241
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	276 420	270 932	64 148	61 241
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	40 148	39 105
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	3,99	3,92	0,93	0,88



Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz liczby akcji zwykłych powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonej liczby akcji i średnioważonej liczby akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **30.09.2017** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,3091** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2016** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4240** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2017 – 30.09.2017** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2566** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2016 – 30.09.2016** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3688** EUR/PLN.

### 3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

#### 3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2017	Stan na 30.06.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>237 852</b>	<b>223 441</b>	<b>216 854</b>	<b>206 847</b>
<b>I Wartości niematerialne</b>	2	<b>1 113</b>	<b>1 153</b>	<b>1 233</b>	<b>1 273</b>
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	1	<b>26 624</b>	<b>11 958</b>	<b>10 662</b>	<b>11 749</b>
<b>III Należności długoterminowe</b>		<b>14 084</b>	<b>14 782</b>	<b>13 787</b>	<b>13 435</b>
1 Od jednostek powiązanych					
2 Od pozostałych jednostek		14 084	14 782	13 787	13 435
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>		<b>194 851</b>	<b>194 593</b>	<b>190 092</b>	<b>179 959</b>
1 Nieruchomości	3	191 131	190 877	186 517	176 459
2 Wartości niematerialne					
3 Długoterminowe aktywa finansowe	4	3 720	3 716	3 575	3 500
a) w jednostkach powiązanych		3 500	3 500	3 500	3 500
- udziały lub akcje		3 500	3 500	3 500	3 500
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach		220	216	75	0
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe		220	216	75	0
4 Inne inwestycje długoterminowe					
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	5	<b>1 180</b>	<b>955</b>	<b>1 080</b>	<b>431</b>
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		924	955	1 068	412
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		256	0	12	19
<b>B Aktywa obrotowe</b>		<b>198 753</b>	<b>199 635</b>	<b>205 882</b>	<b>214 061</b>
<b>I Zapasy</b>	6	<b>176 105</b>	<b>189 021</b>	<b>188 614</b>	<b>197 273</b>
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	7	<b>16 551</b>	<b>5 466</b>	<b>5 321</b>	<b>6 410</b>
1 Należności od jednostek powiązanych		9 053	377	75	364
2 Należności od pozostałych jednostek		7 498	5 089	5 246	6 046
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	8	<b>4 983</b>	<b>3 679</b>	<b>11 534</b>	<b>9 307</b>
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe		4 983	3 679	11 534	9 307
a) w jednostkach powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		4 983	3 679	11 534	9 307
2 Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	9	<b>1 114</b>	<b>1 469</b>	<b>413</b>	<b>1 071</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>436 605</b>	<b>423 076</b>	<b>422 736</b>	<b>420 908</b>

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2017	Stan na 30.06.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>328 618</b>	<b>324 665</b>	<b>316 987</b>	<b>307 370</b>
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
III Udziały (akcje) własne					
IV Kapitał zapasowy	11	152 833	152 833	130 258	130 258
V Kapitał z aktualizacji wyceny					
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12				
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-8 846	-8 846	-694	-694
VIII Zysk (strata) netto		11 631	7 678	14 423	4 806
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego					
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13				
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>107 987</b>	<b>98 411</b>	<b>105 749</b>	<b>113 538</b>
I Rezerwy na zobowiązania	17	8 430	7 431	7 143	4 747
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	7 349	7 217	6 871	4 633
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		104	135	183	97
- długoterminowe		20	20	20	26
- krótkoterminowe		84	115	163	71
3 Pozostałe rezerwy		977	79	89	17
- długoterminowe					
- krótkoterminowe		977	79	89	17
II Zobowiązania długoterminowe		53 409	47 711	68 515	61 320
1 Wobec jednostek powiązanych		1 450	2 625	4 715	4 307
2 Wobec pozostałych jednostek		51 959	45 086	63 800	57 013
a) kredyty i pożyczki	14	49 695	42 958	61 936	55 211
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c) inne zobowiązania finansowe		0	123	365	465
d) inne		2 264	2 005	1 499	1 337

<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>15</b>	<b>28 405</b>	<b>32 372</b>	<b>24 265</b>	<b>41 327</b>
1 Wobec jednostek powiązanych		3 571	4 992	1 217	4 374
a) z tytułu dostaw i usług		1 999	4 916	1 140	4 297
- do 12 miesięcy		1 999	4 916	1 140	4 297
- powyżej 12 miesięcy					
b) inne		1 572	76	77	77
2 Wobec pozostałych jednostek		24 834	27 380	23 048	36 953
a) kredyty i pożyczki	14	8 262	7 908	5 596	16 676
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych					
c) inne zobowiązania finansowe		484	479	470	483
d) z tytułu dostaw i usług		3 084	5 741	4 635	6 736
- do 12 miesięcy		3 064	5 721	4 615	6 716
- powyżej 12 miesięcy		20	20	20	20
e) zaliczki na dostawy		1 718	1 444	1 548	2 267
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 362	1 945	973	1 185
h) z tytułu wynagrodzeń		143	167	183	152
i) inne		9 781	9 696	9 643	9 454
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18</b>	<b>17 743</b>	<b>10 897</b>	<b>5 826</b>	<b>6 144</b>
1 Ujemna wartość firmy					
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		17 743	10 897	5 826	6 144
- długoterminowe					
- krótkoterminowe		17 743	10 897	5 826	6 144
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>436 605</b>	<b>423 076</b>	<b>422 736</b>	<b>420 908</b>

**3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr noty	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	19	<b>37 530</b>	<b>16 641</b>	<b>95 413</b>	<b>46 707</b>
- od jednostek powiązanych		357	332	1 071	1 002
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		28 234	15 568	81 093	43 751
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		9 296	1 073	14 320	2 956
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	20	<b>27 192</b>	<b>11 141</b>	<b>69 932</b>	<b>31 566</b>
- jednostkom powiązanym		24	101	70	301
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		20 084	10 189	58 045	29 136
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		7 108	952	11 887	2 430
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	21	<b>10 338</b>	<b>5 500</b>	<b>25 481</b>	<b>15 141</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>		<b>1 181</b>	<b>950</b>	<b>3 514</b>	<b>2 887</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>1 389</b>	<b>1 296</b>	<b>4 238</b>	<b>3 926</b>
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>		<b>7 768</b>	<b>3 254</b>	<b>17 729</b>	<b>8 328</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	22	<b>110</b>	<b>192</b>	<b>694</b>	<b>585</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych					
II. Dotacje					
III. Inne przychody operacyjne		110	192	694	585
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	23	<b>2 318</b>	<b>237</b>	<b>2 941</b>	<b>1 521</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0	0	0	0
III. Inne koszty operacyjne		2 318	237	2 941	1 521
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>		<b>5 560</b>	<b>3 209</b>	<b>15 482</b>	<b>7 392</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	24	<b>21</b>	<b>55</b>	<b>349</b>	<b>183</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:					
- jednostek powiązanych					
II. Odsetki, w tym:		21	20	63	90
- od jednostek powiązanych		0	0	0	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji					
IV. Aktualizacja wartości inwestycji					
V. Inne		0	35	286	93
<b>K. Koszty finansowe</b>	25	<b>718</b>	<b>469</b>	<b>1 563</b>	<b>1 716</b>
I. Odsetki, w tym:		447	469	1 281	1 049
- dla jednostek powiązanych		0	0	0	0
II. Strata ze zbycia inwestycji					

III. Aktualizacja wartości inwestycji					
IV. Inne		271	0	282	667
<b>L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>					
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne					
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne					
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>					
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne					
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne					
<b>N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach</b>					
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>4 863</b>	<b>2 795</b>	<b>14 268</b>	<b>5 859</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>	27	<b>910</b>	<b>504</b>	<b>2 637</b>	<b>1 053</b>
<b>R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>					
<b>S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )</b>		<b>3 953</b>	<b>2 291</b>	<b>11 631</b>	<b>4 806</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>		<b>3 953</b>	<b>2 291</b>	<b>11 631</b>	<b>4 806</b>

<b>V. Zysk (strata) przypadająca na:</b>					
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>3 953</b>	<b>2 291</b>	<b>11 631</b>	<b>4 806</b>
II. - udziały niekontrolujące		0	0	0	0

<b>W</b>	<b>Łączne całkowite dochody przypadające na:</b>				
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>3 953</b>	<b>2 291</b>	<b>11 631</b>
II.	- udziały niekontrolujące		0	0	0

<b>Z.</b>	<b>Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>				
I.	podstawowy zysk na akcję	28	0,06	0,03	0,17
II.	rozwodniony zysk na akcję		0,06	0,03	0,17

**3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartości za okres			
	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>9 732</b>	<b>-3 591</b>	<b>27 204</b>	<b>-9 203</b>
I. Zysk (strata) netto	3 953	2 291	11 631	4 806
II. Korekty razem, w tym:	5 779	-5 882	15 573	-14 009
1. Amortyzacja	105	105	315	315
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	457	1 513	3 155	3 108
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	4	0	27	0
5. Zmiana stanu rezerw	999	140	1 287	317
6. Zmiana stanu zapasów	12 916	-12 571	12 509	-34 706
7. Zmiana stanu należności	-10 387	2 415	-11 527	8 690
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-5 224	-1 083	-1 293	3 942
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 976	3 706	11 116	4 722
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	747	137	2 015	357
11. Podatek dochodowy zapłacony	-998	-244	-1 762	-754
12. Inne korekty	184	0	-269	0
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-14 760</b>	<b>414</b>	<b>-20 943</b>	<b>-3 548</b>
I. Wpływy	0	551	1 460	1 057
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	0	551	1 460	551
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	506
a) w jednostkach powiązanych				
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	506
- zbycie aktywów finansowych				
- dywidendy i udziały w zyskach				
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	0	0	506
- odsetki				
- inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne				

<b>II. Wydatki</b>	<b>14 760</b>	<b>137</b>	<b>22 403</b>	<b>4 605</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 756	137	22 223	840
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	35	265
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0	3 500
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	3 500
nabycie aktywów finansowych	0	0	0	3 500
udzielone pożyczki długoterminowe				
b) w pozostałych jednostkach				
nabycie aktywów finansowych				
udzielone pożyczki długoterminowe				
4. Inne wydatki inwestycyjne	4	0	145	0
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>6 332</b>	<b>8 662</b>	<b>-12 812</b>	<b>12 577</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>32 450</b>	<b>18 298</b>	<b>43 797</b>	<b>37 258</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	32 450	18 298	43 797	37 258
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe				
<b>II. Wydatki</b>	<b>26 118</b>	<b>9 636</b>	<b>56 609</b>	<b>24 680</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	2 076	0	2 076
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	25 543	5 761	53 103	18 915
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	118	113	351	226
8. Odsetki	457	1 513	3 155	3 108
9. Inne wydatki finansowe	0	173	0	355
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)</b>	<b>1 304</b>	<b>5 484</b>	<b>-6 551</b>	<b>-174</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 679</b>	<b>3 823</b>	<b>11 534</b>	<b>9 481</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:</b>	<b>4 983</b>	<b>9 307</b>	<b>4 983</b>	<b>9 307</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	3 712	5 571	3 712	5 571



**3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartości za okres			
	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>324 665</b>	<b>305 079</b>	<b>316 987</b>	<b>304 640</b>
- korekty błędów podstawowych				
<b>I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach</b>	<b>324 665</b>	<b>305 079</b>	<b>316 987</b>	<b>304 640</b>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego				
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- umorzenie udziałów (akcji)				
<b>1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy				
a) zwiększenie ( z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu				
a) zwiększenie				
b) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>152 833</b>	<b>130 258</b>	<b>130 258</b>	<b>124 228</b>
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	22 575	6 030
a) zwiększenie ( z tytułu)	0	0	22 575	6 030
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	22 575	6 030
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min wart)				
- z przeniesienia kapitału podstawowego				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- pokrycia straty				
- koszty emisji akcji				
<b>4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>152 833</b>	<b>130 258</b>	<b>152 833</b>	<b>130 258</b>
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				

a) zwiększenie ( z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- zbycia środków trwałych				
<b>5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>				
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>				
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- przedpłaty na zakup akcji				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
<b>6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>				
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-8 846</b>	<b>2 515</b>	<b>7 678</b>	<b>7 412</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 678	2 515	22 575	8 106
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 678	2 515	22 575	8 106
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- podziału zysku z lat ubiegłych				
- inne				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	22 575	8 106
- na kapitał (fundusz) zapasowy	0	0	22 575	6 030
- na wypłatę dywidendy	0	0	0	2 076
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	7 678	2 515	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-8 846	-694	-8 846	-694
- korekty błędów podstawowych				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-8 846	-694	-8 846	-694
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	0
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-8 846	-694	-8 846	-694
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 168	1 821	-8 846	-694
<b>8. Wynik netto</b>	<b>3 953</b>	<b>2 291</b>	<b>11 631</b>	<b>4 806</b>
a) zysk netto	3 953	2 291	11 631	4 806
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
<b>II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>328 618</b>	<b>307 370</b>	<b>328 618</b>	<b>307 370</b>
<b>IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>328 618</b>	<b>307 370</b>	<b>328 618</b>	<b>307 370</b>

## 4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 30.09.2017	Stan na 30.06.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>130 538</b>	<b>131 303</b>	<b>131 880</b>	<b>131 933</b>
<b>I Wartości niematerialne</b>	<b>1 113</b>	<b>1 153</b>	<b>1 233</b>	<b>1 273</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne	1 113	1 153	1 233	1 273
4. Zaliczki na wartości niematerialne				
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>224</b>	<b>238</b>	<b>266</b>	<b>280</b>
1. Środki trwałe	91	105	133	147
a) grunty	48	48	48	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	42	56	84	98
c) urządzenia techniczne i maszyny	0	0	0	0
d) środki transportu				
e) inne środki trwałe	0			0
2. Środki trwałe w budowie	133	133	133	133
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
<b>III Należności długoterminowe</b>	<b>14 084</b>	<b>14 782</b>	<b>13 787</b>	<b>13 435</b>
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek	14 084	14 782	13 787	13 435
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>114 922</b>	<b>114 922</b>	<b>116 322</b>	<b>116 654</b>
1. Nieruchomości	28 352	28 352	29 812	30 144
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	86 570	86 570	86 510	86 510
a) w jednostkach powiązanych	86 570	86 570	86 510	86 510
- udziały lub akcje	86 570	86 570	86 510	86 510
- udzielone pożyczki				

- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>195</b>	<b>209</b>	<b>272</b>	<b>291</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	181	209	260	272
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14	0	12	19
<b>B Aktywa obrotowe</b>	<b>195 119</b>	<b>198 063</b>	<b>205 993</b>	<b>213 162</b>
<b>I Zapasy</b>	<b>176 790</b>	<b>189 479</b>	<b>189 439</b>	<b>198 142</b>
1. Materiały	14	14	5	13
2. Półprodukty i produkty w toku	76 604	73 339	92 917	109 207
3. Produkty gotowe	47 557	57 287	39 447	30 120
4. Towary	52 612	58 837	56 969	58 802
5. Zaliczki na dostawy	3	2	100	
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>13 016</b>	<b>6 756</b>	<b>4 767</b>	<b>5 499</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	9 247	2 834	182	556
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 246	562	182	556
- do 12 miesięcy	9 246	562	182	556
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne	0	2 272	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	3 769	3 921	4 586	4 943
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 769	3 900	4 582	3 842
- do 12 miesięcy	3 769	3 900	4 582	3 842
- powyżej 12 miesięcy				
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	18	0	1 097
c) inne	0	4	4	4

d) należności dochodzone na drodze sądowej				
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 143</b>	<b>1 634</b>	<b>11 664</b>	<b>9 337</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 143	1 634	11 664	9 337
a) w jednostkach powiązanych	2 314	41	2 323	2 268
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki	2 272	0	2 272	2 227
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	42	41	51	40
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki	0	0	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 829	1 593	9 340	7 069
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 829	1 593	2 995	3 358
- inne środki pieniężne	0	0	6 345	3 712
- inne aktywa pieniężne				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>170</b>	<b>194</b>	<b>123</b>	<b>184</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>325 656</b>	<b>329 366</b>	<b>337 873</b>	<b>345 095</b>

PASYWA	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
	30.09.2017	30.06.2017	31.12.2016	30.09.2016
<b>A. Kapitał własny</b>	<b>276 420</b>	<b>274 266</b>	<b>270 932</b>	<b>269 089</b>
<b>I Kapitał podstawowy</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
<b>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>				
<b>III Udziały (akcje) własne</b>				
<b>IV Kapitał zapasowy</b>	<b>97 932</b>	<b>97 932</b>	<b>95 425</b>	<b>95 425</b>
<b>V Kapitał z aktualizacji wyceny</b>				
<b>VI Pozostałe kapitały rezerwowe</b>			<b>0</b>	
<b>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>			<b>0</b>	
<b>VIII Zysk (strata) netto</b>	<b>5 488</b>	<b>3 333</b>	<b>2 507</b>	<b>664</b>
<b>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>				
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>49 236</b>	<b>55 101</b>	<b>66 941</b>	<b>76 006</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>1 402</b>	<b>543</b>	<b>506</b>	<b>464</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	409	406	400	393
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	79	79	79	70
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	79	79	79	70
3. Pozostałe rezerwy	914	58	26	0
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	914	58	26	0
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>19 630</b>	<b>30 718</b>	<b>50 792</b>	<b>47 887</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0	2 500	4 715	4 307
2. Wobec pozostałych jednostek	19 630	28 218	46 077	43 580
a) kredyty i pożyczki	17 670	26 349	44 336	41 901
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe	0	123	365	465
d) inne	1 960	1 747	1 376	1 214

<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>10 464</b>	<b>12 952</b>	<b>9 890</b>	<b>21 511</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	1 954	1 857	1 114	4 257
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 954	1 857	1 114	4 257
	- do 12 miesięcy	1 954	1 857	1 114	4 257
	- powyżej 12 miesięcy				
	b) inne				
2.	Wobec pozostałych jednostek	8 510	11 095	8 776	17 254
	a) kredyty i pożyczki	3 000	3 300	2 024	8 295
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
	c) inne zobowiązania finansowe	484	479	470	484
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 807	4 370	3 248	5 513
	- do 12 miesięcy	1 807	4 370	3 248	5 513
	- powyżej 12 miesięcy				
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	1 718	1 444	1 548	2 267
	f) zobowiązania wekslowe				
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	644	732	713	194
	h) z tytułu wynagrodzeń	135	158	174	143
	i) inne	722	612	600	359
3.	Fundusze specjalne				
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>17 740</b>	<b>10 887</b>	<b>5 752</b>	<b>6 145</b>
1.	Ujemna wartość firmy				
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	17 740	10 887	5 752	6 145
	- długoterminowe				
	- krótkoterminowe	17 740	10 887	5 752	6 145
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>325 656</b>	<b>329 366</b>	<b>337 873</b>	<b>345 095</b>

**4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Wyszczególnienie	01.07.2017- 30.09.2017	01.07.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>27 406</b>	<b>7 192</b>	<b>65 389</b>	<b>18 346</b>
- od jednostek powiązanych	402	413	1 195	1 244
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 425	6 442	52 029	16 393
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	8 982	749	13 360	1 953
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>20 943</b>	<b>5 353</b>	<b>51 285</b>	<b>14 173</b>
- jednostkom powiązanym	0	59	0	177
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	14 040	4 607	40 019	12 376
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 902	746	11 266	1 797
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>6 464</b>	<b>1 838</b>	<b>14 104</b>	<b>4 173</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>	<b>536</b>	<b>497</b>	<b>1 688</b>	<b>1 261</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>880</b>	<b>771</b>	<b>2 556</b>	<b>2 285</b>
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>	<b>5 048</b>	<b>570</b>	<b>9 861</b>	<b>628</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>60</b>	<b>130</b>	<b>469</b>	<b>367</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II. Dotacje				
III. Inne przychody operacyjne	60	130	469	367
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 247</b>	<b>256</b>	<b>2 805</b>	<b>1 371</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III. Inne koszty operacyjne	2 247	256	2 805	1 371
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>	<b>2 861</b>	<b>445</b>	<b>7 524</b>	<b>-376</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>68</b>	<b>1 054</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	993
- jednostek powiązanych	0	0	0	993
II. Odsetki, w tym:	23	22	68	61
- od jednostek powiązanych	21	0	62	45
III. Zysk ze zbycia inwestycji				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji				
V. Inne				
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>220</b>	<b>90</b>	<b>784</b>	<b>138</b>
I. Odsetki, w tym:	206	11	730	41
- dla jednostek powiązanych	0	0	0	5



II. Strata ze zbycia inwestycji				
III. Aktualizacja wartości inwestycji				
IV. Inne	14	79	53	96
<b>L. Zysk ( strata ) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>				
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne				
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne				
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>				
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne				
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne				
<b>N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach</b>				
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 664</b>	<b>377</b>	<b>6 809</b>	<b>540</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>	<b>509</b>	<b>58</b>	<b>1 321</b>	<b>-124</b>
<b>R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>				
<b>S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )</b>	<b>2 155</b>	<b>319</b>	<b>5 488</b>	<b>664</b>

<b>T. Inne całkowite dochody z tytułów</b>				
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne				
III. Inne				
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów				
<b>U. Łączne całkowite dochody (S+T)</b>	<b>2 155</b>	<b>319</b>	<b>5 488</b>	<b>664</b>

**4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.07.2017- 30.09.2017	01.07.2016- 30.09.2016	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>11 053</b>	<b>-5 797</b>	<b>20 661</b>	<b>-16 370</b>
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>2 155</b>	<b>319</b>	<b>5 488</b>	<b>664</b>
<b>II. Korekty razem, w tym:</b>	<b>8 898</b>	<b>-6 116</b>	<b>15 173</b>	<b>-17 034</b>
1. Amortyzacja	54	54	162	161
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	740	481	2 604	535
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
5. Zmiana stanu rezerw	859	8	896	-25
6. Zmiana stanu zapasów	12 689	-11 943	12 648	-34 047
7. Zmiana stanu należności	-7 855	2 428	-8 566	7 787
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-4 479	-378	-4 548	3 385
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7 185	3 244	11 835	5 415
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	479	-10	1 233	-246
11. Podatek dochodowy zapłacony	-772	0	-1 049	0
12. Inne korekty	0	0	-42	0
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>21</b>	<b>61</b>	<b>1 472</b>	<b>-3 458</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>21</b>	<b>572</b>	<b>1 532</b>	<b>1 565</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	0	572	1 460	572
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	21	0	72	993
a) w jednostkach powiązanych	21	0	72	993

- spłata udzielonych pożyczek				
- otrzymane pożyczki				
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0	0	993
- zbycie aktywów finansowych				
- inne wpływy z aktywów finansowych - odsetki	21	0	72	0
b) w pozostałych jednostkach				
- zbycie aktywów finansowych				
- dywidendy i udziały w zyskach				
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
- odsetki				
- inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne				
<b>II. Wydatki</b>	<b>0</b>	<b>512</b>	<b>60</b>	<b>5 023</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	21
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	0	0	235
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	512	60	4 767
a) w jednostkach powiązanych	0	512	60	4 767
- nabycie aktywów finansowych - zaliczki	0	507	60	1 569
- udzielone pożyczki	0	5	0	2 227
- spłata udzielonych pożyczek	0	0	0	971
b) w pozostałych jednostkach				
- nabycie aktywów finansowych				
- udzielone pożyczki długoterminowe				
4. Inne wydatki inwestycyjne				

<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>-9 837</b>	<b>11 366</b>	<b>-28 644</b>	<b>23 179</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>8 521</b>	<b>18 297</b>	<b>18 660</b>	<b>37 258</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	8 521	18 297	18 660	37 258
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe				
<b>II. Wydatki</b>	<b>18 358</b>	<b>6 932</b>	<b>47 304</b>	<b>14 079</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	2 076	0	2 076
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	17 500	3 655	44 350	9 531
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	118	147	350	371
8. Odsetki	740	1 053	2 604	2 100
9. Inne wydatki finansowe				
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)</b>	<b>1 236</b>	<b>5 629</b>	<b>-6 512</b>	<b>3 351</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 593</b>	<b>1 440</b>	<b>9 340</b>	<b>3 719</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:</b>	<b>2 829</b>	<b>7 069</b>	<b>2 829</b>	<b>7 069</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 769	3 434	1 769	3 434

**4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wartości za okres			
	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>274 266</b>	<b>270 501</b>	<b>270 932</b>	<b>269 872</b>
- korekty błędów podstawowych				
<b>I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach</b>	<b>274 266</b>	<b>270 501</b>	<b>270 932</b>	<b>269 872</b>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego				
a) zwiększenie (z tytułu)				
- wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- umorzenie udziałów (akcji)				
<b>1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>	<b>173 000</b>
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu				
a) zwiększenie				
b) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>97 932</b>	<b>95 425</b>	<b>95 425</b>	<b>94 458</b>
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	2 507	968
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	2 507	968
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	2 507	968
- przeniesienie z kapitału podstawowego				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- pokrycia straty				
- kosztów emisji akcji				
<b>4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>97 932</b>	<b>95 425</b>	<b>97 932</b>	<b>95 425</b>
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				

a) zwiększenie ( z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- zbycia środków trwałych				
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>				
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- przedpłaty na zakup akcji				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
<b>6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>				
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>3 333</b>	<b>345</b>	<b>2 507</b>	<b>3 044</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	<b>3 333</b>	<b>345</b>	2 507	3 044
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>3 333</b>	<b>345</b>	2 507	3 044
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- podziału zysku z lat ubiegłych				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	2 507	3 044
- na wypłatę dywidendy akcjonariuszom	0	0	0	2 076
- na kapitał zapasowy			2 507	968
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 333	345	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu				
- korekty błędów podstawowych				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
a) zwiększenie ( z tytułu)				
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				
<b>7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>3 333</b>	<b>345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>2 155</b>	<b>319</b>	<b>5 488</b>	<b>664</b>
a) zysk netto	2 155	319	5 488	664
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>276 420</b>	<b>269 089</b>	<b>276 420</b>	<b>269 089</b>
<b>III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>276 420</b>	<b>269 089</b>	<b>276 420</b>	<b>269 089</b>

## 5. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 5.1. Podstawowe dane o Grupie.

**JHM DEVELOPMENT S.A. (Emitent)** jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdanie Emitenta i jednostek zależnych – **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie**, **JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach**, **JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach** oraz **JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach**.

#### Jednostka dominująca

Nazwa jednostki: **JHM DEVELOPMENT S.A.**  
Siedziba Emitenta: Skierniewice  
Forma prawna: spółka akcyjna  
NIP: 836-181-24-27  
REGON: 100522155  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28  
Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl  
Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008 jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a następnie została przekształcona w dniu 10.12.2010r w spółkę akcyjną. W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, JHM DEVELOPMENT S.A. została zarejestrowana pod nr KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 9 sierpnia 2011 roku akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

#### Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Warszawa  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
KRS 0000359265  
NIP: 524-271-14-28  
REGON: 142434636  
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa  
tel/fax +48(22) 423-10-00  
Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl  
Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla

miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

#### Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361855968  
REGON: 101288135  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396588 w dniu 20.09.2011r.

#### Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361856465  
REGON: 101387140  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 785/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

#### Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**  
Siedziba jednostki: Skierniewice  
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
NIP: 8361857252  
REGON: 101451240  
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice  
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89  
Fax: + 48 (46) 833 61 28



Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3920/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000429905 w dniu 14.08.2012r.

Strukturę Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT S.A. przedstawia poniższy schemat:

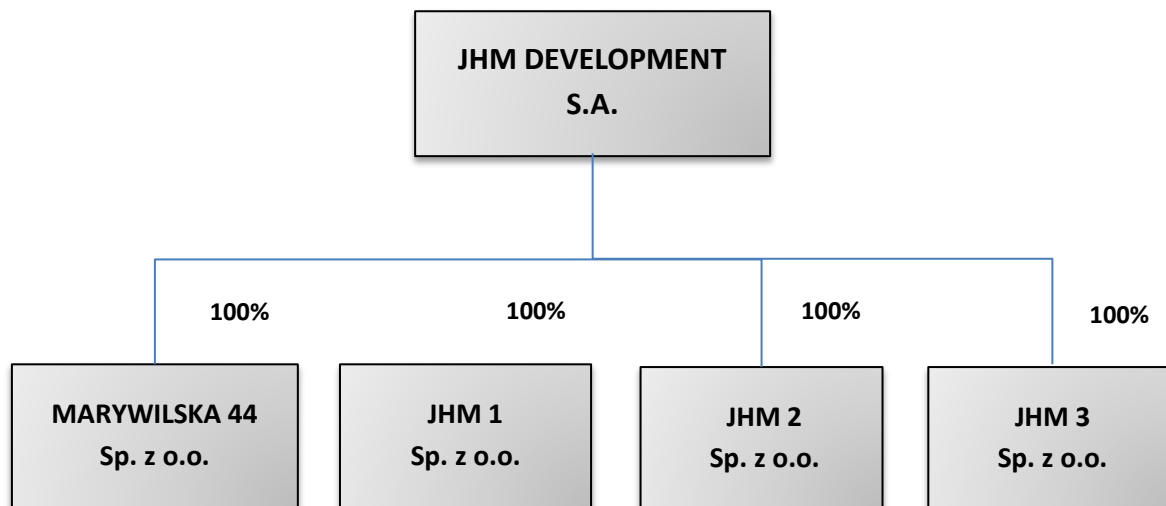


Tabela: Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 30.09.2017r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Wartość nominalna udziałów	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	66 990	100%
JHM 1 Spółka z o.o.	9 001	9 001	100%
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300	100%
JHM 3 Spółka z o.o.	5	5	100%

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., w spółkach JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o. nie uległa zmianie.

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. i JHM 3 Sp. z o.o.

#### Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- 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.

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- Przesyłanie energii elektrycznej, dystrybucja energii elektrycznej, handel energią elektryczną.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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.

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.

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. i JHM 3 Sp. z o.o.

## 5.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

## 5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.07.2017r. – 30.09.2017r. oraz dane porównywalne za okres 01.07.2016r. – 30.09.2016r.

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

#### 5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

##### JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017r – 30.09.2017r

Imię i nazwisko	Stanowisko
Regina Biskupska	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu
Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017r – 30.09.2017r

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Mazur	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 20.10.2017r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. powołało do składu Rady Nadzorczej Emitenta w charakterze członków Rady Nadzorczej - Pana Wiesława Kosonoga i Pana Radosława Niewiadomskiego.

W dniu 20 października 2017 roku Rada Nadzorcza Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła, na podstawie art. 128 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym, uchwałę Nr XV/2017 w przedmiocie ustalenia składu osobowego Komitetu Audytu Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. Rada Nadzorcza postanowiła, iż z dniem 20 października 2017 roku Komitet Audytu Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. funkcjonować będzie w następującym składzie:

1. Wiesław Kosonóg - Przewodniczący Komitetu Audytu
2. Radosław Niewiadomski- Sekretarz Komitetu Audytu
3. Andrzej Zakrzewski- Członek Komitetu Audytu.

Komitet Audytu we wskazanym składzie spełnia kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art. 129 ust. 1,3,5 i 6 Ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1089).

### Marywilska 44 Sp. z o.o.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r. do 30.09.2017r. nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Zarządu MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2017r – 30.09.2017r*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2017r – 30.09.2017r*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

### JHM 1 Sp. z o.o.

Zarząd Spółki zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r – 30.09.2017r nie uległ zmianie, był jednoosobowy, a funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Sławomir Siedlarski.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

### JHM 2 Sp. z o.o.

Zarząd Spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r – 30.09.2017r nie uległ zmianie, był jednoosobowy, a funkcję Prezesa Zarządu pełniła pani Regina Biskupska.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

### JHM 3 Sp. z o.o.

Zarząd Spółki zależnej JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r – 30.09.2017r nie uległ zmianie, był jednoosobowy, a funkcję Prezesa Zarządu pełniła pani Dorota Grzeczynska.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

## **5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2017r.**

### **5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania sprawozdania**

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 maja 2016 r. – zmieniającym rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r, poz. 860).

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za III kwartał 2017 roku, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Dane zawarte w niniejszym sprawozdaniu wynikają z ksiąg rachunkowych, gdzie rok obrotowy 2010 był pierwszym rokiem, za który Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 30.09.2017 roku i 30.09.2016 roku, wyniki jej działalności za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2017 roku i 30.09.2016 roku oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2017 roku i 30.09.2016 roku.

Zgodnie z powyższymi zasadami sporządzone zostało również sprawozdanie jednostkowe JHM DEVELOPMENT S.A. stanowiące część niniejszego raportu, ponieważ zgodnie z paragrafem 83 ust 1. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 maja 2016 roku emitent będący jednostką dominującą nie jest obowiązany do przekazywania odrębnego raportu kwartalnego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie kwartalnym skróconej kwartalnej informacji finansowej zawierającej: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz ze skróconą informacją dodatkową, zawierającą te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.

Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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 kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

#### **5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

Wszystkie pozycje przychodów i kosztów ujęte w danym okresie sprawozdawczym prezentuje się w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Sprawozdanie to obejmuje przychody i koszty okresu ujęte bezpośrednio w zysku lub stracie okresu oraz zyski i straty okresu ujmowane poza zyskiem lub stratą, tj. w innych całkowitych dochodach.

Zysk lub strata (obejmujący zakres uprzednio stosowanych pojęć: „rachunek wyników” oraz „rachunek zysków i strat”) za dany okres jest łączną kwotą wynikającą z odjęcia kosztów od przychodów, z wyłączeniem składników innych całkowitych dochodów. Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w zysku lub stracie przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

#### **5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

#### **5.5.4. Zasady i metody konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skonsolidowany raport okresowy sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją.

Dane jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skonsolidowane zostały przy zastosowaniu metody pełnej.

Przy konsolidacji metodą pełną zsumowane zostały w pełnej wysokości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, a następnie dokonane zostały wyłączenia i korekty konsolidacyjne.

Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

### 5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Zarząd Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie dokonywał subiektywnych ocen, które mogłyby mieć istotny wpływ na kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym, poza tymi, które wymagają szacunków, których dokonało kierownictwo w procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości jednostki, w szczególności żadnych wymaganych przez inne MSSF w tym MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*.

### 5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 30.09.2017 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

### 5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską według tych samych zasad dla okresu bieżącego i okresów porównywalnych.

Co do zasady Spółki Grupy JHM DEVELOPMENT wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Grupę zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

Tabela: Wykaz stosowanych MSR/MSSF w polityce rachunkowości Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę JHM DEVELOPMENT
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie

MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF 10	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe</i>	W pełnym zakresie



<b>MSSF 11</b>	<i>Wspólne postanowienia umowne</i>	W pełnym zakresie
<b>MSSF 12</b>	<i>Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki</i>	W pełnym zakresie
<b>KIMSF 13</b>	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
<b>KIMSF 15</b>	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Zatwierdzając sprawozdanie finansowe nie zastosowano następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

<b>Zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE wchodzą w życie po raz pierwszy w roku 2016:</b>	<b>Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie</b>
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji - zatwierdzone w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach - zatwierdzone w UE w dniu 24 listopada 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
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
Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych - zatwierdzone w UE w dniu 2 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
Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Uprawy roślinne - zatwierdzone w UE w dniu 23 listopada 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
Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych - 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
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 15 grudnia 2015 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
--	--

<b>Na dzień 21 lutego 2017 roku następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE przy czym nie weszły jeszcze w życie</b>	<b>Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie</b>
MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

<b>Na dzień 21 lutego 2017 roku następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, ale jeszcze nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE</b>	<b>Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie</b>
MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące	nie będą miały istotnego wpływu na

w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	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

### 5.6. 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.

Zgodnie z MSR 33 *Zysk przypadający na jedną akcję* dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie.

Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenie kapitału podstawowego).

### 5.7. Zmiany zasad rachunkowości

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r.

W dniu 31.03.2011r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2011r.

W dniu 23.11.2011r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za

kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 13.09.2011r.

W dniu 29.03.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 2 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 16.02.2012r.

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

#### 5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

W raportowanym okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw, jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.07.2017r. do 30.09.2017r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	924	1 068	412
Inne rozliczenia międzyokresowe	256	12	19
<b>Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem</b>	<b>1 180</b>	<b>1 080</b>	<b>431</b>

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2017	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2017
Rezerwy na świadczenia pracownicze	35	-15	20
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	17	-3	14
Naliczone odsetki	12	-6	6
Strata podatkowa	196	0	196
Pozostałe	808	-121	688
<b>RAZEM</b>	<b>1 068</b>	<b>-144</b>	<b>924</b>

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

### 5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Poszczególne składniki Sprawozdania finansowego zostały wycenione zgodnie z założeniami przedstawionymi w polityce rachunkowości wg następujących zasad:

- ceny nabycia/ koszt wytworzenia (określony jako kwota zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub wartość godziwa innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia)
- wartość godziwa (określona jako kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby być wyceniony a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi niepowiązаныmi ze sobą stronami)
- wartość odzyskiwalna (odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej składnika aktywów albo ośrodka wypracowującego środki pieniężne).

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonych ilości akcji i średnioważonej ilości akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Poniższe tabele przedstawiają średnioważone ilości akcji Emitenta oraz średnioważone skorygowane ilości akcji Emitenta w okresie, dla którego sporządzono sprawozdanie finansowe

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2017r - 30.09.2017r

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 273
01.01.2017	30.09.2017	273	69 200 000	69 200 000
<b>RAZEM</b>		<b>273</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji:</b>	<b>69 200 000</b>

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2017r - 30.09.2017r

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 273
01.01.2017	30.09.2017	273	69 200 000	69 200 000
<b>RAZEM</b>		<b>273</b>	<b>Średnia ważona skorygowana liczba akcji:</b>	<b>69 200 000</b>

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2016r - 30.09.2016r

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 274
01.01.2016	30.09.2016	274	69 200 000	69 200 000
<b>RAZEM</b>		<b>274</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji:</b>	<b>69 200 000</b>

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2016r - 30.09.2016r

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 274
01.01.2016	30.09.2016	274	69 200 000	69 200 000
<b>RAZEM</b>		<b>274</b>	<b>Średnia ważona skorygowana liczba akcji:</b>	<b>69 200 000</b>

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

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

- Utrzymanie dobrego poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Handlowym MARYWILSKA 44 zarządzanym przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o. oraz wynajem lokali handlowych w rozbudowanej w poprzednim roku części Centrum Handlowego, co pozwoliło zwiększyć przychody z podstawowej działalności spółki Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Sprzedaż w ciągu trzech kwartałów bieżącego roku 225 lokali mieszkalnych i 149 garaży/miejsc postojowych w porównaniu do 70 lokali mieszkalnych i 31 garaży/miejsc postojowych w analogicznym okresie roku 2016. Największy wpływ na wielkość sprzedaży miało oddanie do użytkowania pod koniec I kwartału inwestycji w Katowicach oraz sprzedaż mieszkań w II etapie inwestycji w Koninie, a także sprzedaż mieszkań w dwu niewielkich inwestycjach w Łowiczu. Pozostałe lokale mieszkalne sprzedano w inwestycjach zrealizowanych w poprzednich latach, położonych w Skierniewicach, Żyrardowie, Helu, Rumii, Rawie Mazowieckiej i Brzezinach koło Łodzi.
- Realizowane inwestycje korzystają z finansowania kredytami inwestycyjnymi i obrotowymi. W raportowanym okresie realizowane inwestycje deweloperskie posiadały zapewnione finansowanie nakładów w oparciu o umowy kredytowe podpisane w roku 2016 oraz 2017. Dotyczy to inwestycji realizowanych w Rumi – II etap *Osiedla Diamentowego*, w Żyrardowie – II etap *Osiedla Okrzejówka*, w Brzezinach – IV etap *Osiedla na Wzgórzu* oraz w Łowiczu – inwestycja *Medyczna 10*. Inwestycja w Skierniewicach – *Kopernika 15A* finansowana jest z bieżących wpływów na rachunki powiernicze klientów.

W okresie, którego dotyczy raport żaden z kredytów zaciągniętych przez Emitenta na inwestycje deweloperskie nie został całkowicie spłacony.

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

- Kolejny rok funkcjonowania programu pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „*Mieszkanie dla Młodych*”, wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego. Program zakończy się w roku 2018.

- 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 zaostrenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych przez banki.
- Utrzymanie wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Spółkę.

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

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w raportowanym okresie nie wystąpiły.

#### **5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.**

W prezentowanym okresie nie wystąpiło zjawisko sezonowości lub cykliczności w odniesieniu do prowadzonych działalności, za wyjątkiem wynajmu apartamentów wakacyjnych w Helu.

#### **5.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

Żadna spółka z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w okresie, którego dotyczy sprawozdanie nie emitowała obligacji.

Na dzień 30.09.2017r nie występuje również żadne zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji

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

Uchwałą nr 9/2017 z dnia 15.05.2017r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. postanowiło zysk netto za 2016 rok w kwocie 2.506.869 zł 82gr wyłączyć od podziału i przeznaczyć go na kapitał zapasowy Spółki.

#### **5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2017r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Wymienione zdarzenia nie wystąpiły..

#### **5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

Od czasu ostatniego raportu okresowego nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

**5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.**

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową JHM DEVELOPMENT jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

Lp.	Rodzaj działalności
1	Sprzedaż materiałów i towarów
2	Działalność deweloperska
3	Sprzedaż usług wynajmu
4	Sprzedaż pozostałych usług

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu.

Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.



### 5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

Nota 19. Struktura sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	9 296	24,8%	1 073	6,4%	14 320	15,0%	2 956	6,3%
Działalność deweloperska	17 364	46,3%	5 188	31,2%	49 978	52,4%	14 131	30,3%
Sprzedaż usług wynajmu	10 512	28,0%	9 946	59,8%	30 043	31,5%	28 516	61,1%
Sprzedaż pozostałych usług	358	1,0%	434	2,6%	1 072	1,1%	1 104	2,4%
<b>Razem</b>	<b>37 530</b>	<b>100,0%</b>	<b>16 641</b>	<b>100,0%</b>	<b>95 413</b>	<b>100,0%</b>	<b>46 707</b>	<b>100,0%</b>

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę w pełni odzwierciedla charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. W strukturze sprzedaży spółek Grupy w okresie trzech kwartałów 2017 roku działalność deweloperska wraz z powiązaną z nią sprzedażą materiałów i towarów (wartość gruntów i udziałów w gruncie związanych ze sprzedawanym lokalem) wygenerowała 67,4% całkowitych przychodów Grupy. W poprzednim roku było to 36,6% Przychodów Razem. Tak duży wzrost wolumenu sprzedaży był głównie wynikiem przekazania mieszkań w oddanych do użytkowania pod koniec 2016 oraz na początku 2017 roku inwestycjach w Koninie i Katowicach.

Przy niższym udziale procentowym usług wynajmu wzrosła wartość przychodów z tego segmentu działalności z 9,9 mln zł w III kwartale 2016 r do 10,5 mln zł w III kwartale 2017r. Narastająco od początku roku odnotowano również wzrost z 28,5 mln zł w roku 2016 do 30,0 mln zł w roku 2017.

Na podobnym poziomie jak w porównywalnym okresie poprzedniego roku pozostały przychody ze sprzedaży pozostałych usług, w których główną rolę odgrywają przychody z usług użyczenia nieruchomości pod obciążenie hipoteczne spółki MIRBUD S.A.

Nota 20. Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %
Sprzedaż materiałów i towarów	7 108	26,1%	952	8,5%	11 887	17,0%	2 430	7,7%
Działalność deweloperska	13 962	51,3%	4 438	39,8%	39 755	56,8%	11 684	37,0%
Sprzedaż usług wynajmu	6 099	22,4%	5 651	50,7%	18 223	26,1%	17 019	53,9%
Sprzedaż pozostałych usług	23	0,1%	99	0,9%	67	0,1%	432	1,4%
<b>Razem</b>	<b>27 192</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 141</b>	<b>100,0%</b>	<b>69 932</b>	<b>100,0%</b>	<b>31 566</b>	<b>100,0%</b>

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	2 188	23,5%	121	11,3%	2 433	17,0%	526	17,8%
Działalność deweloperska	3 402	19,6%	750	14,5%	10 223	20,5%	2 447	17,3%
Sprzedaż usług wynajmu	4 413	42,0%	4 295	43,2%	11 820	39,3%	11 497	40,3%
Sprzedaż pozostałych usług	335	93,6%	334	77,1%	1 005	93,8%	671	60,8%
<b>Razem</b>	<b>10 338</b>	<b>27,5%</b>	<b>5 500</b>	<b>33,1%</b>	<b>25 481</b>	<b>26,7%</b>	<b>15 141</b>	<b>32,4%</b>

Jak wynika z powyższego zestawienia, wypracowany w trakcie trzech kwartałów 2017 roku zysk na sprzedaży w wysokości 25,5 mln zł jest znacząco wyższy w porównaniu do zysku w analogicznym okresie poprzedniego roku, kiedy to wyniósł 15,1 mln zł.

Jeszcze wyższy przyrost kwoty zysku odnotować należy w trzecim kwartale roku – w roku 2017 wyniósł on 10,3 mln zł, podczas gdy w 2016 roku było to 5,5 mln zł.

Głównym źródłem wzrostu wypracowanego zysku jest działalność deweloperska. Zysk na sprzedaży dla tego segmentu działalności wzrósł z 2,5 mln zł narastająco w trzech kwartałach 2016r, w porównaniu do 10,2 mln zł w trzech kwartałach 2017r. Tylko w trzecim kwartale bieżącego roku ten segment działalności przyniósł 3,4 mln zł zysku, podczas gdy w poprzednim roku było to 0,75 mln zł.

Działalność deweloperska odnotowała również wzrost poziomu rentowności (narastająco z 17,3% do 20,5%), co jest związane ze sprzedażą w bieżącym roku nowych mieszkań, w atrakcyjnych obiektach, o poszukiwanej przez rynek strukturze mieszkania, co powoduje możliwość uzyskiwania wyższych marż na sprzedaży.

#### 5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Emitenta, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	8 982	32,8%	749	10,4%	13 360	20,4%	1 953	10,6%
Działalność deweloperska	17 338	63,3%	5 238	72,8%	49 836	76,2%	14 131	77,0%
Sprzedaż usług wynajmu	687	2,5%	797	11,1%	1 005	1,5%	1 033	5,6%
Sprzedaż usług pozostałych	399	1,5%	407	5,7%	1 187	1,8%	1 229	6,7%
<b>Razem</b>	<b>27 406</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 192</b>	<b>100,0%</b>	<b>65 389</b>	<b>100,0%</b>	<b>18 346</b>	<b>100,0%</b>

Tabela: Struktura kosztów JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	6 902	33,0%	746	13,9%	11 266	22,0%	1 797	12,7%
Działalność deweloperska	13 962	66,7%	4 439	82,9%	39 755	77,5%	11 684	82,4%
Sprzedaż usług wynajmu	79	0,4%	109	2,0%	264	0,5%	380	2,7%
Sprzedaż usług pozostałych	0	0,0%	59	1,1%	0	0,0%	312	2,2%
<b>Razem</b>	<b>20 943</b>	<b>100,0%</b>	<b>5 353</b>	<b>100,0%</b>	<b>51 285</b>	<b>100,0%</b>	<b>14 173</b>	<b>100,0%</b>

Tabela: Wynik na sprzedaży wg segmentów JHM DEVELOPMENT S.A.

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	2 080	23,2%	3	0,4%	2 094	15,7%	155	8,0%
Działalność deweloperska	3 377	19,5%	799	15,3%	10 082	20,2%	2 447	17,3%
Sprzedaż usług wynajmu	608	88,5%	688	86,3%	741	73,7%	653	63,3%
Sprzedaż usług pozostałych	399	100,0%	348	85,4%	1 187	100,0%	917	74,6%
<b>Razem</b>	<b>6 464</b>	<b>23,6%</b>	<b>1 838</b>	<b>25,6%</b>	<b>14 104</b>	<b>21,6%</b>	<b>4 173</b>	<b>22,7%</b>

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

W okresie objętym raportem nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

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

W dniu 12.03.2015r w raporcie bieżącym nr 10/2015 Zarząd spółki dominującej przedstawił prognozę wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 o następującej treści:

*„Docelowo, w 2017 roku, Zarząd Spółki prognozuje zwiększenie poziomu rentowności netto do 12-13%, oraz zwiększenie przychodów do 120-130 mln złotych przez Grupę Kapitałową.*

*Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. prognozując wyniki Grupy Kapitałowej założył następujące, główne cele operacyjne:*

- 1. zdecydowane rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali,*
- 2. uruchomienie w 2015 roku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie,*
- 3. dalszą rozbudowę Centrum Handlowego przy Marywilskiej 44 w Warszawie w 2015 roku, o 12,5 tys. m<sup>2</sup>, co pozwoli na zwiększenie sprzedaży przez spółkę zależną dzięki zwiększeniu powierzchni najmu przy niezmiennych kosztach dzierżawy działki od miasta stołecznego Warszawy, a w konsekwencji znacząco podniesie jej rentowność na poziomie netto już w roku 2016,*

*Powyższa prognoza wyników nie uwzględnia planowanych inwestycji Spółki na terenie miasta Warszawy.*

*Jednocześnie Zarząd JHM DEVELOPMENT oświadcza, że będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy podjęcie uchwały o wypłacie dywidendy za rok 2015 na poziomie 20-30% zysku netto .*

*Zarząd JHM DEVELOPMENT będzie monitorował wykonanie zaprezentowanych danych w oparciu o aktualne szacunki wyników finansowych Grupy Kapitałowej.*

*Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie odbywała się w okresach półrocznych, wraz z przekazaniem do publicznej wiadomości odpowiedniego raportu okresowego.*

*Ewentualne zmiany przekraczające o co najmniej 10% w/w wyniki będą przekazywane do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego.”*

W dniu 12.08.2016r w raporcie bieżącym nr 21/2016 Zarząd Emitenta dokonał korekty prognozy następującej treści

W 2017 roku Zarząd Spółki prognozuje:

- rentowność netto na poziomie 11-12%, oraz
- przychody na poziomie 90-100 mln złotych.

Na korektę prognozy wyników Grupy Kapitałowej miała wpływ zmiana jednego z głównych celów operacyjnych:

- Przesunięcie terminu dalszej rozbudowy Centrum Handlowego Marywilska 44 na 2017 rok. Tym samym planowany wzrost przychodów oraz wzrost rentowności zostanie przesunięty na kolejne lata.

Nie uległy zmianie pozostałe dwa cele operacyjne, na których oparto prognozę:

1. Rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1800 lokali.

Uruchomienie począwszy od 2015 roku kilku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie

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

### 5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA

W okresie od 01.07.2017r. do 30.09.2017r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 405 000	6,37%
Pozostali akcjonariusze	5 087 213	7,35%
<b>Razem</b>	<b>69 200 000</b>	<b>100,00%</b>

#### 5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana struktury własności kapitału i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się ona następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień sporządzenia raportu*

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100,00 %
<b>RAZEM</b>	<b>1 339 800</b>	<b>100,00 %</b>

#### 5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 1 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień sporządzenia raportu*

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	180 013	100,00%
<b>RAZEM</b>	<b>180 013</b>	<b>100,00%</b>

#### 5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 2 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na dzień sporządzenia raportu*

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	206 000	100,00%
<b>RAZEM</b>	<b>206 000</b>	<b>100,00%</b>

#### 5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 3 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na dzień sporządzenia raportu

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	100	100,00%
<b>RAZEM</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>

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

Łączna liczba akcji spółki dominującej będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie w okresie od przekazania poprzedniego raportu i na dzień przekazania aktualnego raportu przedstawiała się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za III kwartał 2017r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 405 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 11 012 500 zł	6,37%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
<b>RAZEM</b>		<b>4 417 000</b>	<b>6,38%</b>

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za I półrocze 2017r.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 405 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 11 012 500 zł	6,37%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
<b>RAZEM</b>		<b>4 417 000</b>	<b>6,38%</b>

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



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

W okresie objętym niniejszym raportem:

- a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- b) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

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

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

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

Aktualny na 30.09.2017r stan poręczeń i gwarancji kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09. 2017r

Lp	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na 30.09.2017	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500	2 301	31.12.2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Spółka zależna Marywilska 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. oraz dla Zarządu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. St. Warszawy.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez Marywilska 44 Sp. z o.o. stan na 30.09.2017

Lp	Na czyją rzecz	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Wartość zobowiązania na 30.09.2017	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Waluta
1	Deutsche Bank PBC SA	1 800 tys. PLN	1 800 tys. PLN	08-12-2017	Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Deutsche Bank PBC SA

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

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

Wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, całą branżę deweloperską, jak również branżę zarządzania obiektami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć 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 perspektywy rozwoju Grupy.

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

Czynniki wewnętrzne:

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone, realizowane obecnie inwestycje deweloperskie w Rumi, w Skierniewicach, w Łowiczu, w Brzezinach i w Żyrardowie oraz uruchamianie nowych projektów,
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej oraz dalszą rozbudowę zarządzanego obiektu,
- wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiągnięte poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP.

Czynniki zewnętrzne

- popyt w budownictwie mieszkaniowym,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych i usług budowlanych,
- poziom i warunki konkurencji,
- dostępność i koszty kredytów inwestycyjnych,
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych),
- polityka rządowa dotycząca budownictwa, w szczególności budownictwa mieszkaniowego, w tym programy pomocy państwa, jak na przykład program Mieszkanie dla Młodych,
- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych.

**5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.**

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających zawartych w „Informacji do Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT” za III kwartał 2017r.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**
**1. Rzeczowe aktywa trwałe**

Nota 1. Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2017 do 30.09.2017

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2017</b>	<b>1 674</b>	<b>3 487</b>	<b>716</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>5 570</b>	<b>328</b>	<b>12 686</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>22 551</b>	<b>0</b>	<b>22 585</b>
zakup	0	0	7	0	27	22 223	0	22 257
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	328	0	328
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>1 626</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 476</b>	<b>328</b>	<b>6 452</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	22	0	0	27	0	49
pozostałe	1 626	0	0	0	0	4 449	328	6 403
<b>Wartość brutto na dzień 30.09.2017</b>	<b>48</b>	<b>3 487</b>	<b>701</b>	<b>0</b>	<b>938</b>	<b>23 645</b>	<b>0</b>	<b>28 819</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017</b>	<b>0</b>	<b>726</b>	<b>615</b>	<b>0</b>	<b>683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 024</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>194</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	23	0	0	0	0	23
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2017</b>	<b>0</b>	<b>858</b>	<b>601</b>	<b>0</b>	<b>736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 195</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2017</b>	<b>1 674</b>	<b>2 761</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>5 570</b>	<b>328</b>	<b>10 662</b>
<b>Wartość netto na dzień 30.09.2017</b>	<b>48</b>	<b>2 629</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>23 645</b>	<b>0</b>	<b>26 624</b>

- zmiana w pozycji grunty - przekwalifikowanie nieruchomości gruntowej o powierzchni 6 117,51m<sup>2</sup>, o wartości 3 044 tys. zł. w Rumi przy ulicy Dębogórskiej 132 na nieruchomość inwestycyjną  
 - w dniu 27.01.2017r. nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow. 1 391,26m<sup>2</sup> w budynku handlowo-usługowym w Rumi o wartości 4 422 tys. zł  
 - dnia 14.02.2017r. nastąpiło oddanie rozbudowanego węzła ciepłego w Centrum Janowo w Rumi o wartości 27 tys.

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na 01.01.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>2 813</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>6 042</b>	<b>0</b>	<b>12 888</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>674</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 302</b>	<b>328</b>	<b>2 314</b>
zakup	0	167	10	0	0	1 302	328	1 807
wykonania we własnym zakr.	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	507	0	0	0	0	0	507
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 774</b>	<b>0</b>	<b>2 517</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	742	0	0	0	0	1 774	0	2 517
<b>Wartość brutto na 31.12.2016</b>	<b>1 674</b>	<b>3 487</b>	<b>716</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>5 570</b>	<b>328</b>	<b>12 685</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>555</b>	<b>602</b>	<b>0</b>	<b>605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 762</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>171</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>262</b>
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>726</b>	<b>615</b>	<b>0</b>	<b>683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 024</b>
<b>Wartość netto na 01.01.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>2 258</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>306</b>	<b>6 042</b>	<b>0</b>	<b>11 126</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2016</b>	<b>1 674</b>	<b>2 761</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>5 570</b>	<b>328</b>	<b>10 662</b>

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2016r do 30.09.2016r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>2 813</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>6 042</b>	<b>0</b>	<b>12 888</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>674</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>620</b>	<b>27</b>	<b>1 327</b>
zakup	0	167	6	0	0	620	27	820
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	507	0	0	0	0	0	507
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>507</b>	<b>0</b>	<b>507</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	507	0	507
<b>Wartość brutto na dzień 30.09.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>3 487</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>6 155</b>	<b>27</b>	<b>13 708</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>555</b>	<b>602</b>	<b>0</b>	<b>605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 762</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>197</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2016</b>	<b>0</b>	<b>682</b>	<b>612</b>	<b>0</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 959</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>2 258</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>306</b>	<b>6 042</b>	<b>0</b>	<b>11 126</b>
<b>Wartość netto na dzień 30.09.2016</b>	<b>2 416</b>	<b>2 805</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>246</b>	<b>6 155</b>	<b>27</b>	<b>11 749</b>

## 2. Wartości niematerialne

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>
Zwiększenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
zakupu	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
Zmniejszenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330</b>	<b>0</b>	<b>330</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 233</b>	<b>0</b>	<b>1 233</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 113</b>	<b>0</b>	<b>1 113</b>

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 423</b>	<b>0</b>	<b>1 423</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
zakup	0	0	20	0	20
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>158</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 371</b>	<b>0</b>	<b>1 371</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 233</b>	<b>0</b>	<b>1 233</b>



Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2016r do 30.09.2016r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 423</b>	<b>0</b>	<b>1 423</b>
Zwiększenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
zakupu	0	0	20	0	20
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>	<b>0</b>	<b>1 443</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>118</b>
Zmniejszenia (z tytułu):	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>170</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 371</b>	<b>0</b>	<b>1 371</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 273</b>	<b>0</b>	<b>1 273</b>

Jednostka dominująca w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie posiadała na dzień 30.09.2017r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. dzierżawi grunty o powierzchni 194 722 m<sup>2</sup> od Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy na podstawie umowy podpisanej w dniu 13.06.2014r. aktem notarialnym 2671/2014 umowy dzierżawy na okres 22 lat oraz grunt 67 214 m<sup>2</sup> od Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. na czas nieokreślony.

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Rzeczowe aktywa trwałe własne	26 624	10 662	11 749
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>26 624</b>	<b>10 662</b>	<b>11 749</b>

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	01.01.2017 - 30.09.2017
<b>Stan na początku okresu</b>	13 787
- zwiększenia	573
- zmniejszenie - dyskonto należności	276
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>14 084</b>

### 3. Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 30.09.2016	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Nieruchomości inwestycyjne	191 131	186 517	176 459
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
<b>Inne inwestycje długoterminowe razem</b>	<b>191 131</b>	<b>186 517</b>	<b>176 459</b>

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w miejscowościach: Warszawa, Starachowice, Hel i Rumia, przeznaczonych pod wynajem. Wartość nieruchomości została wyceniona zgodnie z poniższą tabelą

Tabela: Aktywa wyceniane wg wartości godziwej na dzień 30.09.2017

LP	Opis nieruchomości/ Lokalizacja	Wartość godziwa w tys. zł	Opis stosowanej metody wyceny	Poziom hierarchii wg MSSF 13
1	Starachowice ul. Radomska, budynek handlowo-usługowy branży budowlanej	18 366	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
2	Rumia ul. Dębogórska, pawilon handlowo-usługowo- biurowy	12 992	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
3	Centrum Handlowe przy ulicy Marywilska 44 w Warszawie	133 041	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II

Tabela: Analiza wrażliwości wyceny nieruchomości Centrum Handlowe w Warszawie ul. Marywilska 44

CZYNNIKI		PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY		
		-100 000 PLN	0	+100 000 PLN
STOPA DYSKONTOWA	-1%	159 190 422,51 PLN	160 219 758,63 PLN	161 249 094,68 PLN
	0	132 809 020,27 PLN	133 041 291,42 PLN	134 675 562,56 PLN
	+1%	111 120 195,30 PLN	111 973 801,84 PLN	112 827 408,27 PLN

Inwestycje w nieruchomości wyceniono w wartości godziwej przy użyciu techniki wartości bieżącej sklasyfikowanej na poziomie 2 hierarchii o której mowa w MSSF 13.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
a) w jednostkach zależnych	3 500	3 500	3 500
- udziały lub akcje	3 500	3 500	3 500
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	220	75	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe	220	75	0
<b>Razem długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>3 720</b>	<b>3 575</b>	<b>3 500</b>

Spółka Marywilka 44 Sp. z o.o. posiada akcje zwykłe imienne nowej emisji serii C Spółki Expo Mazury S.A. z siedzibą w Ostródzie (14-100) przy ulicy Grunwaldzkiej 55 zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 513712. Ilość zakupionych akcji 3 500 000 szt. o wartości nominalnej 1,00zł za sztukę.

Pozycja długoterminowych aktywów finansowych nie podlega konsolidacji ponieważ kontrolę nad jednostką sprawuje Spółka MIRBUD S.A.

Udział kapitału Grupy JHM DEVELOPMENT w kapitale Spółki Expo Mazury S.A. wynosi 3,61%

Na dzień 30.09.2017r. jednostka dominująca JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

*Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09.2017r*

Lp	Podmiot	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	70 000	67 261	66 990	100,00%
2	JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	9 001	9 002	9 001	100,00%
3	JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	10 300	10 302	10 300	100,00%
4	JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5	5	5	100,00%
<b>RAZEM</b>		<b>89 306</b>	<b>86 570</b>	<b>86 296</b>	

W dniu 15.09.2016r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę nr 02A/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 145 750,00 złotych. Postanowieniem Sądu z dnia 22.06.2017r. zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego JHM 1 Sp. z o.o. do kwoty 8 941 tys. zł.

W dniu 10.05.2017r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółka z o.o. podjęło Uchwałę nr V/2017 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 60 tys. zł. Postanowieniem Sądu z dnia 31.08.2017r. zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego JHM 1 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością do kwoty 9 001 tys. zł.

#### 4. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	924	1 068	412
Inne rozliczenia międzyokresowe	256	12	19
<b>Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem</b>	<b>1 180</b>	<b>1 080</b>	<b>431</b>

Pozycję inne rozliczenia międzyokresowe, stanowiące nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w Helu, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat

#### 5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2017	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2017
Rezerwy na świadczenia pracownicze	35	-15	20
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	17	-3	14
Naliczone odsetki	12	-6	6
Strata podatkowa	196	0	196
Pozostałe	808	-121	688
<b>RAZEM</b>	<b>1 068</b>	<b>-144</b>	<b>924</b>

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- odniesione na wynik finansowy	1 068	-144	924
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

## 6. Zapasy

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Materiały	14	5	13
Półprodukty w toku	76 604	92 725	109 025
Produkty gotowe	46 994	39 193	29 866
Towary	52 493	56 691	58 369
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>176 105</b>	<b>188 614</b>	<b>197 273</b>

W okresie od dnia 01.01.2017 roku do dnia 30.09.2017 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów

Kwota kosztów finansowania zewnętrznego aktywowana w okresie sprawozdawczym wyniosła 1 874 tys. zł.

Stopa kapitalizacji zastosowana do ustalenia kwoty kosztów finansowania zewnętrznego wyniosła 5,38%.

## 7. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Nota 7. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Należności od jednostek powiązanych	9 053	75	364
- z tytułu dostaw i usług	9 053	64	353
- inne	0	11	11
Jednostki pozostałe w tym:	7 498	5 246	6 046
- z tytułu dostaw i usług	4 393	5 063	4 638
- z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 650	47	1 355
- inne	455	136	53
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>16 551</b>	<b>5 321</b>	<b>6 410</b>
Odpisy aktualizujące wartość należności	703	728	422
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>17 254</b>	<b>6 049</b>	<b>6 832</b>

## 8. Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

Poniżej przedstawiono analizę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, które są przeterminowane na dzień sprawozdawczy, lecz w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości

Tabela: Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 30.09.2017
Nieprzeterminowane	12 969
Przeterminowane, niespłacone w okresie	1 180
- do 1 miesiąca	159
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	48
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	52
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	61
- powyżej 1 roku	860
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	14 149
Odpisy aktualizujące wartość należności	703
<b>Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto</b>	<b>12 969</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto</b>	<b>477</b>

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

## 9. Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki otrzymane i przekazane

Zaliczki	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	0	428	27
<b>Razem zaliczki otrzymane i przekazane</b>	<b>0</b>	<b>428</b>	<b>27</b>

## 10. Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	
W pozostałych jednostkach	0	11 534	9 307
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 758	5 038	5 259
Inne aktywa pieniężne	225	6 496	4 048
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>4 983</b>	<b>11 534</b>	<b>9 307</b>

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

## 11. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Gwarancje do umowy dzierżawy	32	0	0
Ubezpieczenie kredytu	0	0	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	321	240	285
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	132	99	112
Podatek od nieruchomości	561	0	567
Wyposażenie apartamentów	20	44	71
Koszty umów deweloperskich niezakończonych	48	30	36
Odpis na ZFŚS	0	0	0
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>1 114</b>	<b>413</b>	<b>1 071</b>



Pozycja wyposażenie apartamentów dotyczy nakładów poniesionych na składniki majątkowe, będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w Helu, jako koszty do rozliczenia w okresie jednego roku od dnia bilansowego.

Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

## 12. Kapitał własny.

Na dzień 30 września 2017r. kapitał akcyjny spółki JHM DEVELOPMENT S.A. wynosi 173 000 tys. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na akcje serii A1 w ilości 27.497.500 sztuk oraz akcje serii A2, w ilości 41.702.500 sztuk. Wartość nominalna akcji wynosi 2,50 zł każda. Kapitał jest w pełni opłacony.

*Nota 10 Kapitał podstawowy JHM DEVELOPMENT S.A.*

L.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A1	27 497 500	2,50 zł	68 743 750 zł	gotówka	21.11.2014
2	A2	41 702 500	2,50 zł	104 256 250 zł	gotówka	21.11.2014
<b>Razem</b>		<b>69 200 000</b>	<b>2,50 zł</b>	<b>173 000 000 zł</b>		

Struktura własności kapitału podstawowego na 30.09.2017 roku była następująca:

*Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego JHM DEVELOPMENT SA*

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 405 000	6,37%
Pozostali akcjonariusze	5 087 213	7,35%
<b>Razem</b>	<b>69 200 000</b>	<b>100,00%</b>

### 12.1. Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>130 258</b>	<b>124 228</b>	<b>124 228</b>
Zwiększenia:	22 575	6 030	6 030
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
- z zysku (ustawowo)	22 575	6 030	6 030
- przeniesienie z kapitału podstawowego			
- inne			
Zmniejszenia:	0	0	0
- pokrycie straty z lat ubiegłych			
- koszty emisji akcji			
- nabycie udziałów własnych			
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>152 833</b>	<b>130 258</b>	<b>130 258</b>

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenia:	0	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 13. Zysk z lat ubiegłych.

Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Zysk z lat ubiegłych	01.01.2017- 30.09.2017
<b>Zysk netto za rok obrotowy 2016</b>	<b>14 423</b>
Zmniejszenia	22 575
- na kapitał zapasowy	22 575
- na wypłatę dywidendy	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>-8 152</b>

Uchwałą nr IV/2017 z dnia 14.03.2017r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową za okres od 01.01.2016r do 31.12.2016r pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr IV/2017 z dnia 14.03.2017r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową netto za okres od 01.01.2016r do 31.12.2016r pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr IV/2017 z dnia 14.03.2017r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową netto za okres od 01.01.2016r do 31.12.2016r pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Uchwałą nr 9/2017 z dnia 15.05.2017r Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. postanowiło zysk netto za 2016 rok wyłączyć od podziału i przeznaczyć go na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą nr 5/2017 z dnia 17.03.2017r Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marywilska 44 Sp. z o.o. postanowiło zysk bilansowy netto za okres od 01.01.2016r do 31.12.2016r w całości wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki

*Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące*

<b>Kapitał rezerwowy</b>	<b>01.01.2017 - 30.09.2017</b>	<b>01.01.2016 - 30.09.2016</b>
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**14. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania.**

Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Grupy JHM DEVELOPMENT

**Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.09.2017**

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo terminowa	Część krótko terminowa			
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	0	3 000	Stopa ref + marża banku	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	5 990	PLN	2 074	0	Stopa ref + marża banku	20.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 469	PLN	2 392	0	Stopa ref + marża banku	31.10.2020	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	1 545	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	24 960	PLN	10 318	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	1 341	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
ALIOR BANK	44 956	PLN	0	0	WIBOR 3M + marża banku	31.05.2023	hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	33 000	PLN	20 886	2 454	WIBOR 3M + marża banku	02.05.2028	hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	4 000	PLN	0	1 971	WIBOR 1M + marża banku	08.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 053	248	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
DEUTSCHE BANK POLSKA	2 350	EUR	9 086	589	EURIBOR 3M + marża banku	30.09.2031	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z umów najmu i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A., depozyt
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>			<b>49 695</b>	<b>8 262</b>			

**Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2016**

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długoterminowa	Część krótkoterminowa			
ALIOR BANK	13 100	PLN	3 331	24	WIBOR 3M + marża banku	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 700	1 200	Stopa ref + marża banku	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 478	0	Stopa ref + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	25 986	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 030	PLN	0	800	WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	9 278	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	563	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
DEUTSCHE BANK PBC	35 635	PLN	5 584	1 318	WIBOR 3M + marża banku	28.12.2020	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	4 000	PLN	0	1 368	WIBOR 1M + marża banku	08.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 234	271	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
DEUTSCHE BANK POLSKA	2 350	EUR	9 783	615	EURIBOR 3M + marża banku	30.09.2031	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z umów najmu i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A., depozyt
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>			<b>61 936</b>	<b>5 596</b>			

**Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.09.2016r**

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
ALIOR BANK	15 000	PLN	1 439	0	5,87%	27.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	3 000	1 200	6,55%	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
GETIN NOBLE BANK	30 000	PLN	0	375	WIBOR 3M+marża	20.09.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	27 392	0	WIBOR 3M+marża	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	3 030	PLN	0	1 340	WIBOR 3M+marża	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	4 252	0	WIBOR 3M + marża	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
ALIOR BANK	13 100	PLN	2 373	5 380	WIBOR 3M+marża	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	3 444	0	5,75%	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
DEUTSCHE BANK	34 830	PLN	1 407	5 628	WIBOR 3M+marża	27.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK	3 500	PLN	0	2 005	WIBOR 1M+marża	09.12.2016	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 301	236	6,83%	31.12.2026	hipoteka na nieruchomości, poręczenie JHM DEVELOPMENT
DEUTSCHE BANK	2 350	EUR	9 603	512	EURIBOR + marża	30.09.2031	hipoteka na nieruchomości, cesja w z umowy najmu i ubezpieczenia, poręczenie wekslowe MIRBUD depozyt
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>			<b>55 211</b>	<b>16 676</b>			

#### 14.1. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty

Tabela: Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 roku do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	1 450	0	0
Wobec pozostałych jednostek	29 402	10 077	12 480
- długoterminowe kredyty bankowe	29 272	8 387	12 036
- zobowiązania z tytułu leasingu	0	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	130	1 690	444
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>30 852</b>	<b>10 077</b>	<b>12 480</b>

**Zobowiązania długoterminowe pozostałe** – w pozycji tej wykazuje się :

- kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 1.958 tys. zł.
- kaucje otrzymane od odbiorców z tytułu najmu lokali handlowych do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 308 tys. zł.

#### 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
Z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 999	1 140	4 297
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	1 572	77	77
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	3 084	4 635	6 736
Zaliczki na dostawy MRP	1 718	1 548	2 267
Inne zobowiązania finansowe - jednostki pozostałe	484	470	483
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Kredyty i pożyczki	8 262	5 596	16 676
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 362	973	1 185
Z tytułu wynagrodzeń	143	183	152
Inne	9 781	9 643	9 454
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>28 405</b>	<b>24 265</b>	<b>41 327</b>

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują stan zadłużenia jednostek z wszelkich tytułów cywilnoprawnych i publicznoprawnych na dzień bilansowy wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

Kwota wykazana w innych zobowiązaniach finansowych do jednostek pozostałych dotyczy zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i wynosi 484 tys. zł.

Pozycja zobowiązania inne obejmuje kaucje otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 9.408 tys. zł.

### 15.1. Kaucje z tytułu umów z wykonawcami i otrzymane od odbiorców

*Tabela: Kaucje zatrzymane i otrzymane*

Kaucje	Stan na 30.09.2017
Zatrzymane dostawcom tytułem zabezpieczenie wykonania robót	6 806

## 16. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone gwarancje, zabezpieczenia i poręczenia, także wekslowe

### 16.1. Udzielone poręczenia i gwarancje

*Tabela: Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu udzielonych poręczeń i gwarancji zapłaty wierzytelności*

Lp	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na 30.09.2017	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500	2 301	31.12.2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

### 16.2. Udzielone pożyczki

*Tabela: Informacje o pożyczkach udzielonych przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09.2017r*

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 2 Sp. z o.o.	2 500	PLN	2 272	WIBOR 1M+marża	31.12.2017	Działalność inwestycyjna

## 17. Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowane w okresie objętym informacjami finansowymi:



## Nota 16. Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2017	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2017
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica wyceny nieruchomości i amortyzacji	6 637	495	7 132
Naliczone odsetki	11	-2	9
Pozostałe	223	-15	208
<b>RAZEM</b>	<b>6 871</b>	<b>478</b>	<b>7 349</b>

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- wpływające na wynik finansowy	6 871	478	7 349
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

## Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 30.09.2016
<b>1. Długoterminowe:</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
- na świadczenia emerytalne	20	0	0	0	20
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
<b>2. Krótkoterminowe:</b>	<b>252</b>	<b>2 708</b>	<b>1 896</b>	<b>3</b>	<b>1 061</b>
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	163	0	79	0	84
- na pozostałe	89	2 708	1 817	3	977

## 18. Rozliczenia międzyokresowe

Nota 18. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 30.09.2016
1. Część krótkoterminowa, w tym:	<b>17 743</b>	<b>5 826</b>	<b>6 144</b>
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	17 740	5 752	6 144
- wpłaty na czynsz za wynajem	3	74	0
2. Część długoterminowa			
- rozliczenia międzyokresowe bierne			
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>17 743</b>	<b>5 826</b>	<b>6 144</b>

## 19. Segmenty działalności

Podstawowym segmentowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową JHM DEVELOPMENT jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

- Sprzedaż materiałów i towarów
- Działalność deweloperska
- Sprzedaż usług wynajmu
- Sprzedaż usług pozostałych

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu.

Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (100% przychody krajowe) kształtowały się w okresie od 01.01.2017r. do 30.09.2017r. następująco:

## Nota 19. Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	9 296	24,8%	1 073	6,4%	14 320	15,0%	2 956	6,3%
Działalność deweloperska	17 364	46,3%	5 188	31,2%	49 978	52,4%	14 131	30,3%
Sprzedaż usług wynajmu	10 512	28,0%	9 946	59,8%	30 043	31,5%	28 516	61,1%
Sprzedaż pozostałych usług	358	1,0%	434	2,6%	1 072	1,1%	1 104	2,4%
<b>Razem</b>	<b>37 530</b>	<b>100,0%</b>	<b>16 641</b>	<b>100,0%</b>	<b>95 413</b>	<b>100,0%</b>	<b>46 707</b>	<b>100,0%</b>

## Nota 20. Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Struktura kosztów w %
Sprzedaż materiałów i towarów	7 108	26,1%	952	8,5%	11 887	17,0%	2 430	7,7%
Działalność deweloperska	13 962	51,3%	4 438	39,8%	39 755	56,8%	11 684	37,0%
Sprzedaż usług wynajmu	6 099	22,4%	5 651	50,7%	18 223	26,1%	17 019	53,9%
Sprzedaż pozostałych usług	23	0,1%	99	0,9%	67	0,1%	432	1,4%
<b>Razem</b>	<b>27 192</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 141</b>	<b>100,0%</b>	<b>69 932</b>	<b>100,0%</b>	<b>31 566</b>	<b>100,0%</b>

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2017- 30.09.2017	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2016- 30.09.2016	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	2 188	23,5%	121	11,3%	2 433	17,0%	526	17,8%
Działalność deweloperska	3 402	19,6%	750	14,5%	10 223	20,5%	2 447	17,3%
Sprzedaż usług wynajmu	4 413	42,0%	4 295	43,2%	11 820	39,3%	11 497	40,3%
Sprzedaż pozostałych usług	335	93,6%	334	77,1%	1 005	93,8%	671	60,8%
<b>Razem</b>	<b>10 338</b>	<b>27,5%</b>	<b>5 500</b>	<b>33,1%</b>	<b>25 481</b>	<b>26,7%</b>	<b>15 141</b>	<b>32,4%</b>

## 19.1 Zyski lub straty segmentów

Tabela: Zyski lub straty segmentów Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT za okres od 01.07.2017r do 30.09.2017r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	14 320	49 978	30 043	1 072
od klientów zewnętrznych	14 320	49 978	30 043	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	6	2	0
koszty z tytułu odsetek	0	730	550	0
amortyzacja	0	162	153	0
<b>zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>1 362</b>	<b>5 724</b>	<b>6 619</b>	<b>563</b>
podatek dochodowy	252	1 058	1 223	104
<b>zysk netto</b>	<b>1 111</b>	<b>4 666</b>	<b>5 395</b>	<b>459</b>

Tabela: Stan na dzień 30.09.2017r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
aktywa segmentu	60 673	159 012	215 302	1 618
zobowiązania segmentu	0	30 094	51 720	0
kredyty i pożyczki	0	20 670	37 287	0

## 20. Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
dyskonto należności	0	0	0	0
dotacje	0	6	0	6
rozwiązane rezerwy	0	24	3	24
otrzymane kary umowne	0	31	19	39
rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0	0	26
pozostałe przychody	110	132	672	491
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>110</b>	<b>192</b>	<b>694</b>	<b>585</b>

## Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
- strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
- koszty utrzymania inwestycji zakończonych	159	107	331	374
- aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
- dyskonto należności	0	0	0	3
- darowizny	0	0	0	0
- pozostałe koszty	2 159	130	2 610	1 143
- kary umowne	0	0	0	1
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>2 318</b>	<b>237</b>	<b>2 941</b>	<b>1 521</b>

## Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
- odsetki	21	20	63	90
- różnice kursowe	0	35	286	93
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>21</b>	<b>55</b>	<b>349</b>	<b>183</b>

## Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.07.2017-30.09.2017	01.07.2016-30.09.2016	01.01.2017-30.09.2017	01.01.2016-30.09.2016
- odsetki i prowizje od kredytów	447	433	1 281	1 012
- odsetki inne	0	33	0	34
- odsetki od nieterminowych zobowiązań	0	3	0	3
- inne	271	0	282	667
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>718</b>	<b>469</b>	<b>1 563</b>	<b>1 716</b>

## Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2016- 30.09.2016
Amortyzacja	315	315
Zużycie materiałów	3 045	2 713
Usługi obce	46 184	58 172
Wynagrodzenia	3 052	3 005
Świadczenia na rzecz pracowników	443	440
Podatki i opłaty	1 999	1 978
Koszty reprezentacji i reklamy	2 299	2 097
Koszty podróży służbowych	26	26
Pozostałe koszty	2 593	2 377
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>59 956</b>	<b>71 124</b>

**21. Podatek dochodowy**

## Nota 27. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	01.01.2017 - 30.09.2017
Utworzono rezerwy i odpisy aktualizujące	478
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	144
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>622</b>
- odniesione na wynik finansowy	622

Część bieżąca	2 015
Część odroczonego	622
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>2 637</b>

## 22. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nota 28 Podstawowy zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Wyszczególnienie	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Średnioważona liczba akcji wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	69 200 000	69 200 000
Zysk na jedną akcję [zł]	0,17	0,07
Rozwodniony zysk na jedną akcję [zł]	0,17	0,07

### 5.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2016 - 30.09.2016
Wartości niematerialne i prawne	0	20	20
Środki trwałe	35	176	173
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0	0
Środki trwałe w budowie	22 188	1 302	620
Zaliczki na środki trwałe	0	328	27
Inwestycje długoterminowe	35	50	265
<b>Razem nakłady inwestycyjne</b>	<b>22 258</b>	<b>1 876</b>	<b>1 105</b>

### 5.26.2. Zatrudnienie

Tabela: Średnie zatrudnienia w grupie kapitałowej JHM DEVELOPMENT w III kwartale 2017r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPEMNT S.A.	18
Marywilska 44 Sp. z o.o.	13
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
JHM 3 Sp. z o.o.	-
<b>Razem</b>	<b>33</b>



**5.26.3. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.**

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01 - 30.09.2017

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	665	0	0	0	0	665
Rada Nadzorcza	68	0	0	0	0	68
<b>łącznie</b>	<b>733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>733</b>

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01 - 30.09.2017

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	510	0	0	0	0	510
Rada Nadzorcza	60	0	0	0	0	60
<b>łącznie</b>	<b>570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>570</b>

W spółce zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01 - 30.09.2017r Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce zależnej JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 01.01 - 30.09.2017r Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

W spółce zależnej JHM 3 Sp. z o.o. w okresie 01.01 - 30.09.2017r Zarząd nie pobierał wynagrodzenia.

Członkowie Zarządu i członkowie organów nadzorujących spółek z Grupy nie mają na dzień 30.09.2017r wobec Spółek zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

**5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.07.2017r – 30.09.2017r.**

W okresie do dnia opublikowania niniejszego raportu nie zaszły znaczące zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

**5.26.5. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmiany w kapitale (funduszu) własnym**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W raportowanym okresie nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółek Grupy.

**5.26.6. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.**

**5.26.6.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT**

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r przedstawiają się następująco:

*Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01.2017r do 30.09.2017r*

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy netto/ bez zaliczek	Inwestycje krótkoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM 1 Sp. z o.o.	5	0	0	0	0	0
JHM 2 Sp. z o.o.	5	0	0	177	233	0
JHM 3 Sp. z o.o.	1	0	0	0	0	0
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	0	0	0	2	2	0
<b>Razem</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179</b>	<b>235</b>	<b>0</b>

**5.26.6.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym**

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujące wyłączenia konsolidacyjne:

Tabela: Wyłączenia konsolidacyjne

<b>AKTYWA skorygowano z tytułu:</b>	
1. Rzeczowe aktywa trwałe (środki trwałe w budowie)	-24
2. Inwestycje długoterminowe - o posiadane udziały w spółce zależnej	-86 570
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-1 620
4. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	29
5. Zapasy	-686
6. Należności krótkoterminowe (z tytułu .dostaw i usług)	-225
7. Należności krótkoterminowe inne	0
8. Inwestycje krótkoterminowe (udzielone pożyczki)	-2 314
- o udzielone pożyczki	-2 272
<b>PASYWA skorygowano z tytułu:</b>	
1. Kapitał zakładowy - o posiadane udziały w spółkach zależnych	-89 306
2. Kapitał zapasowy	370
3. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-20
4. Rezerwy na zobowiązania - z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-14
5. Zobowiązania długoterminowe	0
6. Zobowiązania krótkoterminowe inne	-2 347
7. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-192
8. Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego(dywidenda)	0
9. Zysk (strata) netto	99
<b>W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	
- przychody ze sprzedaży produktów	17
- koszt sprzedaży produktów	-114
- koszt sprzedaży	-1
- koszty ogólnego zarządu	-10
- przychody finansowe	44
- koszty finansowe	-51
- podatek dochodowy	16
- zysk netto	99

Tabela: Wykaz spółek zależnych od JHM DEVELOPMENT S.A. i ich wyniki finansowe na 30.09.2017r

Podmiot powiązany	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy 01.01.2017 - 30.09.2017
JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	679
JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	184
JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	-3
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	100%	100%	5 184

### 5.26.7. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej

**A. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.

**B. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.