



**GRUPA KAPITAŁOWA
JHM DEVELOPMENT**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT ZA I KWARTAŁ
OBEJMUJĄCY OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

WEDŁUG MSSF W KSZTAŁCIE ZATWIERDZONYM PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Spis treści

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 4. Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek powiązanych	56
Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności	59
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe.....	59
Nota 7. Aktywa biologiczne	61
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	62
Nota 9. Zapasy	62
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	63
Nota 11. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania	63
Nota 12. Kapitały	63
Nota 13. Rezerwy	65
Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	66
Obligacje Serii C	68
Obligacje serii D	68
Obligacje serii E	68
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	69
Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	71
Nota 17. Przychody ze sprzedaży	71
Nota 18. Koszt własny sprzedaży.....	73
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	74
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty	75
Nota 21. Koszty finansowe	78
Nota 22. Podatek dochodowy	78
Nota 23. Inne całkowite dochody.....	80
Nota 24. Zysk na jedną akcję	81
Nota 25. Segmenty operacyjne	82
Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi	88
Nota 27. Instrumenty finansowe.....	90
Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	93

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych	93
Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi	93
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć.....	93
Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje.....	93
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	93
Nota 34. Struktura zatrudnienia.....	93
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone	94
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	94
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	95
Nota 38. Sprawy sądowe	97
Nota 39. Zobowiązania warunkowe	97
Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem	98
Ryzyko zmiany stóp procentowych	98
Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany	99
Ryzyko zmiany kursów walut.....	100
Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	100
Ryzyko płynności	100
Ryzyko Covid-19	100
Zarządzanie płynnością Spółki.....	101
Nota 41. Zarządzanie kapitałem	101
XII. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO	103
XIII. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA JHM DEVELOPMENTS.A.	105
1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	105
2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	107
3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	109
4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	111
5. Segmenty operacyjne.....	114
6. Koszty rodzajowe	116
7. Pozostałe przychody i koszty.....	116
8. Koszty finansowe.....	117
XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	118

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,6472	4,5721
Przychody ze sprzedaży	12 266	38 897	2 639	8 508
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	441	7 567	95	1 655
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	126	4 643	27	1 015
Zysk (strata) netto	122	3 835	26	839
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	122	3 835	26	839
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 517	1 337	2 694	292
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-79 751		-17 443
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-13 163	73 195	-2 832	16 009
Przepływy pieniężne netto razem	-646	-5 219	-139	-1 142
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,00	0,06	0,00	0,01
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,00	0,06	0,00	0,01

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,6525	4,6148	4,6603
Aktywa razem	669 101	647 139	836 080	143 815	140 231	179 405
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	273 374	248 074	292 830	58 759	53 756	62 835
Zobowiązania długoterminowe	112 191	125 045	210 621	24 114	27 096	45 195
Zobowiązania krótkoterminowe	160 817	122 655	70 173	34 566	26 579	15 058
Kapitał własny	395 726	399 065	543 250	85 057	86 474	116 570
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	37 184	37 488	37 122
Liczba akcji w tysiącach sztuk	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	5,72	5,77	7,85	1,23	1,25	1,68
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	5,72	5,77	7,85	1,23	1,25	1,68

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane jednostkowe dane finansowe spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane jednostkowe dane finansowe JHM DEVELOPMENT S.A.	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,6472	4,5721
Przychody ze sprzedaży	12 269	30 918	2 640	6 762
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 325	5 075	285	1 110
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 045	4 947	225	1 082
Zysk (strata) netto	1 055	4 044	227	884
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	1 055	4 044	227	884
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 588	-1 753	2 494	-383
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 720	573	370	125
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-12 948	-2 534	-2 786	-554
Przepływy pieniężne netto razem	359	-3 714	77	-812
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,02	0,06	0,00	0,01
zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,02	0,06	0,00	0,01

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane jednostkowe dane finansowe JHM DEVELOPMENT S.A.	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,6525	4,5994	4,6603
Aktywa razem	591 913	565 877	406 118	127 225	123 033	87 144
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	267 036	238 595	91 561	57 396	51 875	19 647
Zobowiązania długoterminowe	112 191	119 113	42 900	24 114	25 898	9 205
Zobowiązania krótkoterminowe	154 484	119 112	47 275	33 205	25 897	10 144
Kapitał własny	324 877	327 282	314 557	69 829	71 158	67 497
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	37 184	37 614	37 122
Liczba akcji w tys. sztuk	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200	69 200
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,69	4,73	4,55	1,01	1,03	0,98
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,69	4,73	4,55	1,01	1,03	0,98

II. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

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

Przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki według Polskiej Klasyfikacji Działalności są:

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

Czas trwania

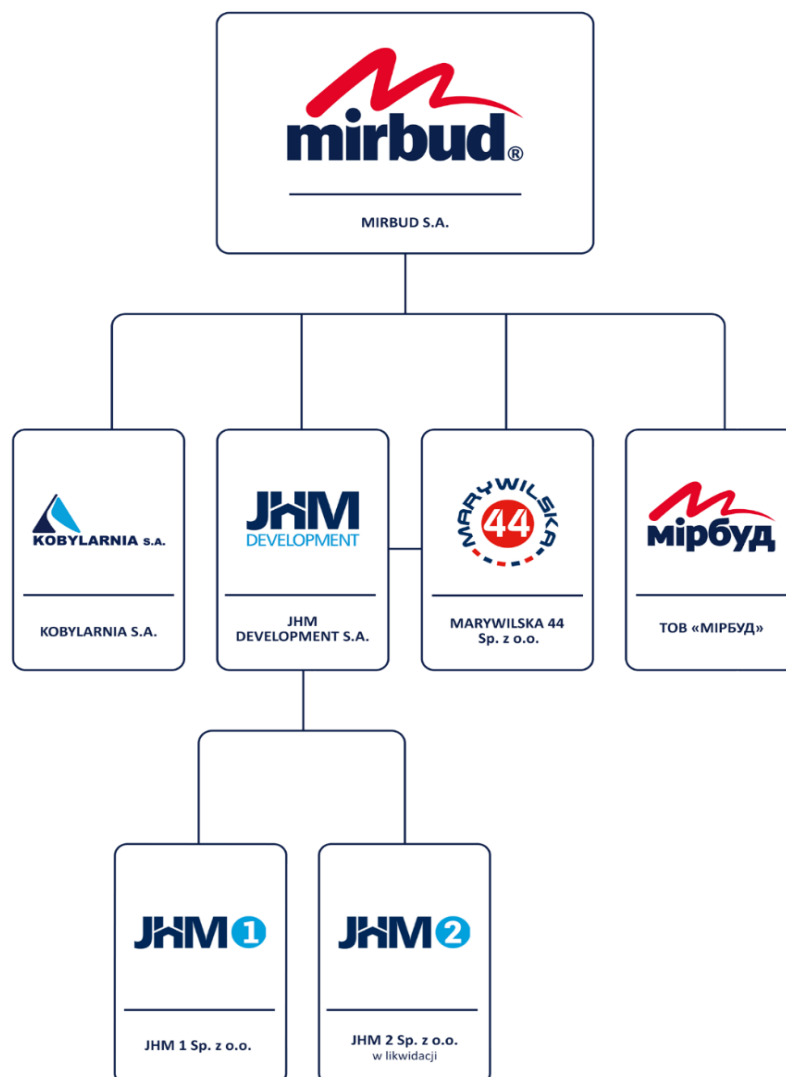
Czas trwania spółki jest nieograniczony.

Zarząd i Rada Nadzorcza

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

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

Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Podmioty zależne i metoda konsolidacji

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionym

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

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

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

Podmioty stowarzyszone i metoda konsolidacji

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

Dział w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

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

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

Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. do dnia 30.06.2021 posiadała status spółki zależnej od JHM DEVELOPMENT S.A. Z dniem 01.07.2021 r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraciła kontrolę nad spółką MARYWILSKA 44 w wyniku emisji nowych udziałów w ilości 1 565 000 sztuk o wartości nominalnej 78 250 tys. zł i ich objęciu przez spółkę MIRBUD S.A.

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

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

III. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Podstawa sporządzenia

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

Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy.

Kontynuacja działalności

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

Waluta funkcjonalna

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17	12 266	38 897
Koszt własny sprzedaży	18	-9 288	-27 660
Zysk brutto na sprzedaży		2 978	11 238
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19	841	
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	437	1 981
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 815	-5 652
EBIT		441	7 567
Przychody finansowe		223	311
Koszty finansowe	21	-538	-3 235
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		126	4 643
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-4	-807
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		122	3 835
Działalność zaniechana			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		122	3 835
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	122	3 835

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

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

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

Inne całkowite dochody netto 23

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

Łącznie całkowite dochody 122 3 835

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej **-** **122** **3 835**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej 0,00 0,06

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,00** **0,06**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej 0,00 0,06

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję **0,00** **0,06**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Aktywa trwałe		184 297	184 394	544 690
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 719	11 796	14 652
Nieruchomości inwestycyjne	2	19 454	19 454	518 310
Wartości niematerialne	3	459	506	662
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	10 123	10 123	
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5	137 029	136 189	
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	5 149	5 961	9 167
rozliczenia międzyokresowe				238
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	363	365	1 900
Aktywa obrotowe		484 804	462 745	291 389
Zapasy	9	338 769	301 254	246 989
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	23 795	38 606	25 164
rozliczenia międzyokresowe		401	207	3 859
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 073	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	82 167	82 813	19 236
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	669 101	647 139	836 080

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Kapitał własny	12	395 726	399 065	543 250
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe				156 500
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		204 443	207 782	195 466
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		122	17 064	3 835
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		395 726	399 065	543 250
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		112 308	125 170	221 444
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	118	126	10 792
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			32
Długoterminowe zobowiązania finansowe, za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	105 757	119 227	206 288
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	6 433	5 818	4 333
rozliczenia międzyokresowe	16			
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		161 066	122 904	71 385
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	250	250	1 212
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe, za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	6 827	1 604	8 728
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	152 784	118 910	60 984
rozliczenia międzyokresowe				381
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	1 205	2 141	461
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania	-	273 374	248 074	292 830
Razem kapitały i zobowiązania	-	669 101	647 139	836 080

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Zysk przed opodatkowaniem		126	4 643
Korekty razem		13 338	-1 656
Amortyzacja		124	171
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych		62	
Zysk / strata z tytułu utraty kontroli			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		-841	1 393
Koszty finansowania zewnętrznego		1 264	3 839
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		34 490	-15 562
Zmiana stanu należności		15 623	4 160
Zmiana stanu zapasów		-37 515	4 310
Zmiana stanu rezerw			33
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		131	
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		13 463	2 987
Zapłacony podatek dochodowy		-946	-1 650
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		12 517	1 337
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych			-268
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych			-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych			583
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			-80 056
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanim			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			
Nabycie pozostałych inwestycji- udziały			
Otrzymane dywidendy			
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej			-79 751

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wpływy od akcjonariuszy			80 000
Wpłaty na rzecz właścicieli		-3 460	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		15 991	30 839
Spląty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-24 441	-31 024
Spląty zobowiązań z tytułu leasingu			-1 331
Spląty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych			-1 449
Spląty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki z tytułu zadłużenia		-1 264	-3 839
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe		10	
Środki pieniężne z działalności finansowej		-13 163	73 195
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		82 813	24 455
Zmiana poziomu środków pieniężnych na skutek utraty kontroli.			
<u>Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów środków pieniężnych netto</u>		<u>-646</u>	<u>-5 219</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych		-646	-5 219
Środki pieniężne na koniec okresu		82 167	19 236
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		41 411	12 806

VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2022	173 000	18 283		190 718	17 064		399 065
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy							
Łączne zyski (straty) za okres					122		122
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli-zaliczka na poczet dywidendy					-3 460		-3 460
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli							
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-03-2022	173 000	18 283		190 718	13 725		395 726

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				15 846	-15 846		
Łączne zyski (straty) za okres					17 064		17 064
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wpłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli			-76 500	-914			-77 414
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-12-2021	173 000	18 283		190 718	17 064		399 065

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				1 278	-1 278		
Łączne zyski (straty) za okres					3 835		3 835
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli			80 000				80 000
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-03-2021	173 000	18 283	156 500	177 063	18 403		543 250

VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

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

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

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

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

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

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

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

Koszty prac badawczych i rozwojowych

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wartość firmy

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

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

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

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

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

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

Leasing

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

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

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

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

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

Nieodnawialne zasoby naturalne

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

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

Koszty poniesione po dacie przyjęcia nieodnawialnych zasobów naturalnych do ewidencji (użytkowania)

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

Po początkowym ujęciu nieodnawialne zasoby naturalne wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Amortyzacja liczona jest w sposób naturalny.

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

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

Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia

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

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

Stosowane uproszczenia w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wycena zapasów na dzień bilansowy następuje wg cen nabycia lub zakupu, kosztu wytworzenia nie wyższych jednak od cen ich sprzedaży netto (wartości netto możliwej do uzyskania). Wartość netto możliwa do uzyskania

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

jest to różnica między szacowaną ceną sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej a szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników aktywów obrotowych związane z utratą ich wartości lub wycena na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Okoliczności wskazujące na konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów to w szczególności:

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

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

Należności

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

W celu zachowania współmierności przychodów i kosztów związanych z ich osiągnięciem rozgraniczane są koszty i przychody dotyczące poszczególnych okresów sprawozdawczych. Wydatki i koszty ponoszone z góry, a więc dotyczące przyszłych okresów, wykazywane są w ramach rozliczeń międzyokresowych czynnych, natomiast bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują kwoty zaliczane do kosztów okresu bieżącego, pomimo iż

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

ich pokrycie nastąpi w przyszłym okresie sprawozdawczym. Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń. Czas i sposób rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem ostrożnej wyceny. Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

Instrumenty finansowe

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

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

Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

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

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

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy

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

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

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

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

Rachunkowość zabezpieczeń

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

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

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

Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń

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

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

Kapitał własny

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

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

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

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Zobowiązania

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

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

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

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

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązania warunkowe

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Rezerwy

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

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

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

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

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

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

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

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

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

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

Przychody

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

gotówkowej ceny sprzedaży towaru lub usługi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022****Koszty**

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

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

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

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

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

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

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

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

Podatek dochodowy

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następujących oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

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

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

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

Zysk na jedną akcję

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

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

Połączenia i konsolidacja

Jednostki zależne to wszystkie jednostki gospodarcze (w tym jednostki strukturyzowane), nad którymi Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę. Sporządzający sprawozdanie finansowe sprawuje kontrolę nad jednostką, wówczas, gdy jest narażona lub ma prawo do zmiennych zwrotów ze swojego zaangażowania w tę jednostkę oraz ma możliwość wywierania wpływu na te zwroty poprzez sprawowanie władzy

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

nad tą jednostką. Jednostki zależne podlegają pełnej konsolidacji od dnia przeniesienia kontroli do grupy. Konsolidacji zaprzestaje się od dnia zaprzestania sprawowania kontroli.

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

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

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

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

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które sporządzający sprawozdanie finansowe wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana w cenie nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziału inwestora w wyniku jednostki po dacie nabycia udziału. Inwestycja grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje określoną w dniu nabycia wartość firmy. W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego w jednostce stowarzyszonej, ale zachowania znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach. Udział sporządzającego sprawozdanie finansowe w wyniku finansowym po przejęciu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejęciu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmujący ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięła na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej. Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala, czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwaną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

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

Zasada zakazu kompensat

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

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

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

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

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

Zmiany zasad (polityki) rachunkowości dokonuje się w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących rachunkowości, gdy doprowadzi to do tego, iż zawarte w sprawozdaniu finansowym informacje o wpływie

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

transakcji, innych zdarzeń i warunków na sytuację finansową, wynik finansowy czy też przepływy pieniężne, będą bardziej wiarygodne.

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

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

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

Pozycje wyjątkowe

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

Segmenty z działalności

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

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

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

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

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

Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje osądu w zakresie możliwości wiarygodnego oszacowania wyniku umowy o usługę budowlaną. Ocena opiera się na analizie prawdopodobieństwa osiągnięcia korzyści ekonomicznych związanych z daną umową. Przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonych udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Budżety kontraktów podlegają formalnemu procesowi aktualizacji. Jeżeli stopień zaawansowania usługi nie może być na dzień bilansowy wiarygodnie ustalony, przychód ustala się w wysokości poniesionych kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania.

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

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe dokonuje oceny prawdopodobieństwa zapłaty należności, poprzez uwzględnienie ich przeterminowania, ustanowionych zabezpieczeń oraz sytuacji dłużnika, osobno dla każdej transakcji.

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

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

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

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

IX. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

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

Przed przyjęciem MSSF 16 koszty umów dzierżawy, których stroną jest Spółka, klasyfikowane były jako koszty usług obcych, w ramach kosztów własnych sprzedaży. Po przyjęciu MSSF 16 jednostka zakwalifikowała długoterminowe umowy dzierżawy jako umowy leasingowe, a tym samym rozpoznała zobowiązania z tytułu leasingu oraz aktywa z tytułu prawa do użytkowania nieruchomości. Aktywa te zakwalifikowane zostały do nieruchomości inwestycyjnych, w związku z tym w sprawozdaniu finansowym ujmowane są odpisy aktualizujące wartość nieruchomości inwestycyjnych stanowiące pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej oraz koszty odsetek.

Jednostka nie wprowadziła w bieżącym roku zmian w polityce rachunkowości.

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

<p>Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Zmiany do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” – Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 12 oraz MSR 28) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (zmiany do MSSF 12 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie, a zmiany do MSSF 1 i MSR 28 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Interpretacja KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)</p>	<p>nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe</p>
<p>Następujące nowe standardy, zmiany do standardów oraz nowe interpretacje zostały wydane przez RMSR, zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2019r.</p>	<p>Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie</p>
<p>MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie)</p>	<p>miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Spółka jest stroną długoterminowych umów najmu powierzchni, które zgodnie z MSSF 16 zakwalifikowane zostaną jako umowy leasingu. Na moment pierwszego ujęcia przedmiotowych umów zostaną one wykazane jako zobowiązanie z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej płatności leasingowych w okresie leasingu zdyskontowanych krańcowa stopa procentową leasingobiorcy. Jednocześnie Spółka wykaże aktywa z tytułu prawa do użytkowania w tej samej wysokości, co zobowiązanie. Po początkowym ujęciu zobowiązanie z tytułu leasingu wykazywane jest poprzez: zwiększenie wartości bilansowej o wartość odsetek od zobowiązania z tytułu leasingu, zmniejszenie wartości bilansowej o wartość zapłaconych opłat leasingowych oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej w celu uwzględnienia wszelkiej ponownej oceny lub zmiany leasingu lub w celu uwzględnienia zaktualizowanych zasadniczo stałych opłat leasingowych. Po dacie rozpoczęcia leasingu składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy amortyzacyjne (umorzenie) i łączne straty z tytułu utraty wartości oraz skorygowanego z tytułu jakiegokolwiek aktualizacji wyceny zobowiązania z tytułu leasingu.</p>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

XI. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
Stan na 01-01-2021									
Koszty	813	11 558	42		700	268			13 381
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-837	-35		-633				-1 505
Wartość księgowa netto	813	10 720	8	-	67	268	-	-	11 876
Zwiększenia			20		62				81
w tym nadwyżki z przeszacowania									
Zmniejszenia		-138	-2		-9				-150
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji		-138	-2		-9				-150
Różnice kursowe									
Stan na 31-12-2021									

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wartość księgowa netto	813	10 582	25	-	120	268	-	-	11 808
Stan na 01-01-2022									
Koszty	813	11 558	62		762	268			13 462
Umorzenie		-975	-37		-642	-12			-1 666
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	813	10 582	25		120	256			11 796
Stan na 31-03-2022									
Koszty	813	11 557	62	-	762	256	-	-	13 462
Zwiększenia w tym:									
-nabycia									
nabycia jednostki powiązane									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne									

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Umorzenie	-	-1 044	-40	-	-648	-	-	-	-1 743
Zwiększenia w tym:		-69	-3		-5				-77
-amortyzacja		-69	-3		-5				-77
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
Wartość netto	813	10 513	22	-	114	256	-	-	11 719

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Rzeczowe aktywa trwałe własne	11 719	11 796
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		
Razem	11 719	11 796
Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań	11 326	11 692

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Odsetki		
Różnice kursowe		
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego		
Razem		

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Koszty		
Umorzenie		
Razem		

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2021	15 138	425 092	440 230
Nabycia nowych nieruchomości		3 757	3 757
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 904	-1 904
Sprzedaż		-24 158	-24 158
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany/eliminacja MARYWILSKA 44		-398 471	-398 471
Stan na 31-12-2021	15 138	4 317	19 454
Nabycia nowych nieruchomości			
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów			
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
Stan na 31-03-2022	15 138	4 317	19 454

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy dotyczy:

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Woli Pękoszewskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Skierniewicach przy ulicy Unii Europejskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Rawie Mazowieckiej przy ulicy Białej
- lokalu niemieszkalnego w Skierniewicach przy ulicy Reymonta,
- nieruchomości zabudowanej w Skierniewicach przy ulicy Sobieskiego.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Własne	19 454	19 454
Użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		
Razem	19 454	19 454

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Aktywowane koszty leasingu		
Zmiany wartości godziwej		
Razem		

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjnych wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021
Wartość księgowa	19 454	19 454
Przychody z czynszów	140	18 241
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-27	-9 885
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów		
Razem:	113	8 356
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych		
Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub dostosowania		

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
I		
II	19 454	19 454
III		
Razem	19 454	19 454

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Nota 3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne i prawne	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Stan na 01-01-2021						
Koszty			1 544		34	1 578
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-876			-876
Wartość księgowa netto			668		34	702
Zwiększenia			44			44
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-206		-34	-206
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji			-206			-206
Różnice kursowe						
Stan na 31-12-2021						
Wartość księgowa netto			506			506
Stan na 01-01-2022						
Koszty			1 588			1 588
Umorzenie			-1 082			-1 082
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto			458			458
Stan na 31-03-2022						
Koszty			1 588			1 588
Zwiększenia w tym:						
-nabycia						

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne						
Umorzenie			-1 129			-1 129
Zwiększenia w tym:			-47			-47
-amortyzacja			-47			-47
-nabycia jednostki zależne						
-inne						
Zmniejszenia						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-przeniesienia						
-inne						
Odpisy aktualizujące						
-odpisy aktualizujące						
-cofnięcia odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe						
Wartość netto			458			458

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Wartości niematerialne własne	458	506	662
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	458	506	662
Wartości niematerialne stanowiące zabezpieczenie zobowiązań			

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem	-	-	-

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Koszty	1 396	1 396	1 396
Umorzenie	-959	-922	-810
Razem	437	474	586

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

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

Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych			
Inne inwestycje kapitałowe	10 123	10 123	
Razem	10 123	10 123	

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1 Sp. Z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	RAZEM
Aktywa razem	16 369	10 354	26 723
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania krótkoterminowe	6 319	3	6 322
Kapitał własny	10 045	10 340	20 384
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%	100,00%	
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	
Przychody ze sprzedaży			
Zysk (strata) netto	-94	40	-55
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	-94	40	-55
Przepływy pieniężne netto razem	-215	-1 240	-1 455

Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Stan na 01-01-2021	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia			68 928	68 928
Zmniejszenia				
Różnice kursowe				
Stan na 31-12-2021	9 002	10 302	136 189	155 493
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym				
Dopłaty do kapitałów				
Odwrócenia odpisów aktualizujących				
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zwiększenia				
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych				
Odpisy aktualizujące				
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli			841	841
Połączenia z jednostkami zależnymi				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zmniejszenia				
stan na 31-03-2022	9 002	10 302	137 029	156 333

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

kontrolowaną bezpośrednio.

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

Inne aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN			
	Stan na:	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na:
	31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	31.12.2021
Długoterminowe aktywa finansowe	10 123	-	-	10 123
w jednostkach powiązanych	10 123	-	-	10 123
- udziały lub akcje	10 123	-	-	10 123
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe	40 073			40 073
w jednostkach powiązanych	40 073	-	-	40 073
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe	40 073			40 073
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach stowarzyszonych				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem	50 196	-	-	50 196

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

Aktywa finansowe wycenianych metodą praw własności	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach stowarzyszonych	137 029	136 189
Inne inwestycje kapitałowe		

Podstawowe dane finansowe jednostek stowarzyszonych	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.
Aktywa razem	521 476
Zobowiązania długoterminowe	171 655
Zobowiązania krótkoterminowe	28 187
Kapitał własny	321 635
Udział JHM w kapitale MARYWILSKA 44 (pośredni i bezpośredni)	46,12%
Przychody ze sprzedaży	13 333
Zysk (strata) netto	1 823
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	1 823
Przepływy pieniężne netto razem	1 186

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<u>Należności długoterminowe</u>	<u>5 149</u>	<u>5 961</u>	<u>8 929</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	5 149	5 961	8 929
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<u>Należności krótkoterminowe</u>	<u>23 393</u>	<u>38 399</u>	<u>21 305</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

należności handlowe od jednostek powiązanych	6 877	10 611	427
należności handlowe od pozostałych jednostek	2 797	4 286	7 131
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych			
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek	3 623	3 523	1 063
kwoty przekazane na dostawy do pozostałych jednostek	50	2 914	9 805
kwoty przekazane na dostawy do jednostek powiązanych	8 540	11 900	
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 506	5 165	2 879
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Razem	28 542	44 360	30 234

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Należności brutto	28 936	44 845	31 906
nieprzeterminowane	28 502	43 840	26 996
wymagalne do 1 miesiąca	8 422	9 727	4 656
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	636	7 603	621
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	14 082	20 335	12 717
wymagalne od 1 roku do 5 lat	5 363	6 175	9 002
przeterminowane, w tym:	433	1 005	4 909
przeterminowane do 1 miesiąca	111	682	320
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	123	22	153
przeterminowane od 3 do 12 miesięcy	70	67	610
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	129	234	3 826
odpis aktualizujący należności	-214	-305	-1 478
odpis należności w stosunku do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-180	-180	-195
Należności netto	28 542	44 360	30 234

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2021	-1 635	-	-	-1 635
Zwiększenia	-1 699			-1 699
Rozwiązania				
Wykorzystania	2 698			
Stan na 31-12-2021	-636	-	-	-636
Zwiększenia	-394			-394
Rozwiązania	276			276
Wykorzystania	269			269
Stan na 01-01-2022	-485	-	-	-485
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania	91			91
Stan na 31-03-2022	-394	-	-	-394

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

Odpisy aktualizujące w aspekcie strat kredytowych.

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

Współczynnik niewypełnienia zobowiązania ustalono na podstawie danych historycznych z lat 2019- 2021.

Nota 7. Aktywa biologiczne

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Inne aktywa	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Inne aktywa długoterminowe	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe			
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	401	207	3 859
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	401	207	3 859
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Razem	401	207	3 859

Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Materiały			
Półprodukty i produkty w toku	205 430	169 144	120 052
Produkty gotowe			
Towary	104 818	95 638	52 840
Produkty deweloperskie	28 521	36 472	74 097
Razem	338 769	301 254	246 989

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
Stan na 01-01-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 31-12-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 31-03-2022	-	-	-	-

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

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	40 770	21 650	6 572
Lokaty terminowe		16 745	
Kaucje stanowiące zabezpieczenie długu	168	138	2 593
Inne aktywa pieniężne	41 228	44 280	10 071
Razem	82 167	82 813	19 236

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

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

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

Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	222 605	209 001	195 346
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej			
Skumulowane pozostałe dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej			
Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej			156 500
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	122	17 064	18 404
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli			
Razem	395 726	399 065	543 250

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura kapitału podstawowego	Liczba akcji	Wartość kapitału	wartość nominalna akcji	Data rejestracji	Sposób pokrycia
	tys. Sztuk	w tys. PLN	w PLN	dd.mm.rrrr	
Udziały-kapitał początkowy	10	1 000	100,00	2008-05-27	Wkład pieniężny
emisja akcji	760	76 000	100,00		Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	130	13 000	100,00	2009-01-14	Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	57	5 670	100,00	2010-10-15	Wkład pieniężny
podwyższenie kapitału	29 330	29 330	1,00	2011-03-04	Wkład pieniężny
obniżenie		-62 500		2014-09-24	obniżenie wartości nominalnej
po obniżeniu	125 000	62 500	0,50	2014-09-24	scalenie
podwyższenie kapitału	221 000	110 500	0,50	2014-09-24	scalenie
Razem po scaleniu	69 200	173 000	2,50		
Razem na początek okresu	69 200	173 000	2,50		
Razem na koniec okresu	69 200	173 000	2,50		
<u>Razem na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji</u>	<u>69 200</u>	<u>173 000</u>	<u>2,50</u>	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura kapitału akcyjnego	MIRBUD S.A.
Stan na 31-12-2021	
Posiadane akcje	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za 2021 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na 01.01.2022	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za I kwartał 2022 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%

Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Rezerwy długoterminowe	-	-	32
rezerwa na odprawy emerytalne			32
pozostałe rezerwy długoterminowe			
Rezerwy krótkoterminowe	250	250	1 212
rezerwa na odprawy emerytalne			
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	250	250	1 212
Razem	250	250	1 243

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>105 757</u>	<u>119 227</u>	<u>206 288</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	42 918	56 654	57 219
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	62 070	62 070	12 070
Zobowiązania z tytułu leasingu, w tym :			136 999
zobowiązania wynikające z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16			136 999
Pozostałe zobowiązania finansowe	769	503	
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>6 827</u>	<u>1 604</u>	<u>8 728</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych		136	
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	6 683	1 325	8 728
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	144	144	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe			
<u>Razem</u>	<u>112 584</u>	<u>120 831</u>	<u>215 016</u>

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
<u>Stan na 01-01-2021</u>	<u>66 132</u>	-	<u>13 519</u>	<u>138 330</u>	-	<u>217 982</u>
Naliczone odsetki	7 335		850	2 303		8 186
Zapłacone odsetki	-7 311		-706	-2 303		-8 017
Zaciągnięcia	113 829		49 959			163 788
Spłaty (eliminacja MARYWILSKA 44)	-116 788		-1 449	-138 330		-92 734
Średni stan zobowiązań	62 467		37 774			100 241
Realna stopa procentowa	11,74%		2,25%			8,17%
<u>Stan na 31-12-2021</u>	<u>58 802</u>		<u>62 029</u>			<u>120 831</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

minimalne opłaty do miesiąca	544				544
minimalne opłaty do 3 miesięcy	6 404				6 404
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	293		144		437
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	46 842		61 885		108 727
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 719				4 719
odsetki płatne do 1 roku	2 630				2 630
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	4 574		11 930		16 504
odsetki płatne powyżej 5 lat	840				840
Przybliżona wartość godziwa	66 846		73 959		140 804
Stan na 01-01-2022	58 802		62 029		120 831
Naliczone odsetki	764		500		1 264
Zapłacone odsetki	-764		-235		-999
Zaciągnięcia	15 991		720		16 710
Spłaty	-24 958				-24 958
Średni stan zobowiązań	54 319		62 389		116 708
Realna stopa procentowa	5,70%		7,31%		6,70%
stan na 31-03-2022	49 836		62 749		112 584
minimalne opłaty do miesiąca	54				54
minimalne opłaty od 1 do 3 miesięcy	6 568		679		7 247
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	295				295
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	38 121		62 070		100 191
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 798				4 798
odsetki płatne do 1 roku	2 792		4 157		6 949
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	4 157		15 309		19 465
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 175				1 175
Przybliżona wartość godziwa	57 960		81 535		140 174

Na dzień 31.03.2022 r. wartość kredytów i wyemitowanych instrumentów dłużnych została wyceniona w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.

W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązań finansowych uległa zwiększeniu o kwotę 769 tys. zł. Zobowiązania z tytułu leasingu wynikają z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022****Obligacje Serii C**

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

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

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta.

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

Obligacje serii D

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

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

Obligacje serii E

W dniu 26 listopada 2021 roku Zarządu spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr XXV/2021 w sprawie dokonania przydziału 50.000 obligacji kuponowych zabezpieczonych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50,0 mln zł dokonał warunkowego przydziału obligacji

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

serii E. Warunkiem skutecznego przydziału Obligacji inwestorom było dokonanie rozliczenia i rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w trybie *delivery versus payment*. Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej. Dniem emisji jest dzień 17.12.2021 r.

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

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

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

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

Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Zobowiązania długoterminowe	6 433	5 818	4 333

Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych

Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	4 161	3 816	2 264
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	2 272	2 002	2 068

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	152 784	118 909	60 603
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	13 238	14 025	6 577
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	9 458	18 286	4 761
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	124 108	79 475	31 448
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	633	3 138	4 459
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	328	344	282
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	2 018	1 721	11 519
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	3 000	1 921	1 558
Razem	159 217	124 728	64 936

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Zobowiązania	159 217	124 728	64 936
nieprzeterminowane	159 145	124 727	64 803
wymagalne do 1 miesiąca	7 929	26 511	4 001
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	15 659	9 282	6 876
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	129 123	83 115	48 382
wymagalne od 1 roku do 5 lat	6 434	5 818	5 545
przeterminowane do 1 miesiąca	46		100
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy			25
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			8
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	46	-	134

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Długoterminowe	-	-	-
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Krótkoterminowe			381
Przychody rozliczane w czasie			381
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Razem			381

Nota 17. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	10 605	36 856
- do jednostek powiązanych	13	
- do pozostałych jednostek	10 592	36 856
Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 661	2 041
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	1 661	2 041
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Razem	12 266	38 897

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	10 605	36 856
- sprzedaż krajowa	10 605	36 856
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 661	2 041
- sprzedaż krajowa	1 661	2 041
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- sprzedaż krajowa		
- sprzedaż eksportowa		
Razem	12 266	38 897

Rozliczenie zysków lub strat z tytułu usług długoterminowych w trakcie realizacji	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody zafakturowane usług w trakcie realizacji		
Korekta przychodów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych		
Razem	-	-
Koszty poniesione usług w trakcie realizacji		
Korekta kosztów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych		
Razem	-	-
Straty na kontraktach realizowanych		
Wpływ na wynik finansowy bieżący	-	-
Wpływ na wyniki skumulowane niezakończonych kontraktów na dzień bilansowy	-	-

Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-7 978	-25 769
- do jednostek powiązanych	-7	
- do pozostałych jednostek	-7 971	-25 769
Wartość sprzedanych towarów	-1 309	-1 891
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-1 309	-1 891
Wartość sprzedanych materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Razem	-9 288	-27 660

Struktura geograficzna kosztu własnego sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-7 978	-25 769
- koszty własne sprzedaży krajowej	-7 978	-25 769
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych towarów	-1 309	-1 891
- koszty własne sprzedaży krajowej	-1 309	-1 891
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych materiałów		
- koszty własne sprzedaży krajowej		
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Razem	-9 288	-27 660

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Amortyzacja	-124	-171
Zużycie materiałów i energii	-90	-1 539
Usługi obce	-36 316	-20 182
Podatki i opłaty, w tym:	-146	-1 256
Wynagrodzenia	-1 346	-1 569
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-207	-215
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 412	-1 449
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-1 309	-1 880
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
Razem	-40 951	-28 262

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
W koszcie własnym sprzedaży	-9 288	-27 660
W zmianie stanów aktywów	-28 496	2 983
W kosztach sprzedaży	-1 068	-1 248
W kosztach ogólnych zarządu	-2 100	-2 338
W innych pozycjach		
Razem:	-40 951	-28 262

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

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		841	
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Razem		841	

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 20. Pozostałe przychody i koszty

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Razem			

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Koszty sprzedaży		-1 068	-1 248
Koszty zarządu		-2 100	-2 338
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne			-37
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne			
Koszty restrukturyzacji			
Wynik z rozliczeń spraw sądowych			
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych			
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			-1 393
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych			
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych			
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych			
Dywidendy			
Odsetki, poręczenia			311
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		841	
Wynik finansowy na utracie kontroli			
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe			
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych			
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej			
Wycena kredytów			
Inne przychody		437	1 981
Inne koszty		-647	-637
Przychody razem		1 278	2 292
Koszty razem		-3 815	-5 652

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Rzeczowe aktywa trwałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Wartości niematerialne			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Należności			-37
-zawiązanie odpisu aktualizującego			-37
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Zapasy			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Pozostałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Razem odpisy aktualizujące aktywa	-	-	-37
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-

Odpis aktualizujący należności został utworzony w odniesieniu do:

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

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży do jednostek pozostałych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek powiązanych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek pozostałych			
Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			-61
Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			
Wynik na inwestycjach w nieruchomości			-61

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Dywidendy do jednostek powiązanych			
Dywidendy do jednostek pozostałych			
Odsetki do jednostek powiązanych		130	308
Odsetki do jednostek pozostałych		93	2
Przychody ze sprzedaży udziałów do jednostek powiązanych			
Koszty związane ze sprzedażą udziałów do jednostek powiązanych			
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych			
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych			
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających			
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających			
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych			
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe			
Przychody z tytułu wzrostu inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie			
Dodatnie różnice kursowe			
Ujemne różnice kursowe			
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej		223	311

Inne przychody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Dotacje otrzymane		2	1 527
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych			
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek		435	454
Razem		437	1 981

Inne koszty	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Darowizny		-1	
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek		-646	-637
Razem		-647	-637

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Odsetki od kredytów		-143	-534
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek		-18	
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek			
Pozostałe odsetki od jednostek powiązanych		-24	
Pozostałe odsetki (prowizje) dla pozostałych jednostek		-1	
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych			
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		-62	-60
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych			-322
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-290	-2 319
Koszty razem finansowe		-538	-3 235

Nota 22. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Podatek dochodowy część bieżąca	-10	-4 319	-912
Podatek dochodowy część odroczone	7	798	105
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego			
Korekty dotyczące lat poprzednich			
Razem podatek dochodowy	-4	-3 521	-807

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	126	20 585	4 643
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-24	-3 911	-882
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend			
Ulgi podatkowe			
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieujęte w podatku odroczonym			
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	20	390	75
Inne			
Podatek dochodowy w rachunku wyników	-4	-3 521	-807

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	363	365	1 900
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	42	42	33
- z tytułu pozostałych rezerw	5	5	5
- z tytułu naliczonych odsetek			
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	77	87	281
- z tytułu wyceny inwestycji			124
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych			1 283
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych			37
- z tytułu różnic kursowych	43	38	49
- pozostałe	196	193	88
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-118	-126	-10 792
- z tytułu naliczonych odsetek			-1
- z tytułu wyceny inwestycji	-23	-23	-3 407
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-91	-93	-6 574
- z tytułu różnic kursowych	-3	-2	-2
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-1	-8	-808
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	245	239	-8 892

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	239	-8 892	-8 998
Odniesienie na wynik finansowy	7	798	105
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody			
Inne odniesienie na kapitał własny			
Jednostki zależne			
<u>Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu</u>	<u>245</u>	<u>239</u>	<u>-8 892</u>

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-2 141	-1 199	-1 199
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	946	3 377	1 650
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-10	-4 319	-912
<u>Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu</u>	<u>-1 205</u>	<u>-2 141</u>	<u>-461</u>

Nota 23. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat		
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		
Zyski i straty aktuarialne		
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach		
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków		
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody		
Skutki aktualizacji majątku trwałego		
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat		
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach		
<u>Inne całkowite dochody netto</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących		
<u>Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

Nota 24. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		122	17 064	3 835
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
Razem		122	17 064	3 835
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN	-	0,00	0,25	0,06
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)				
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję		122	17 064	3 835
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk				
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk				
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Rozwodniony zysk na jedną akcję	-	0,00	0,25	0,06

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 25. Segmenty operacyjne

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2022 do 31.03.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	12 129	140	-	12 269	-3	12 266
Koszt własny sprzedaży	-9 260	-27	-	-9 288	-	-9 288
Zysk brutto na sprzedaży	2 868	113	-	2 981	-3	2 978
EBIT	1 213	107	841	2 161	-1 719	441
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	932	72	841	1 845	-1 719	126
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	9	-13	-	-4	-	-4
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	941	59	841	1 841	-1 719	122
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>941</u>	<u>59</u>	<u>841</u>	<u>1 841</u>	<u>-1 719</u>	<u>122</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>941</u>	<u>59</u>	<u>841</u>	<u>1 841</u>	<u>-1 719</u>	<u>122</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022	31.03.2022
Aktywa trwałe	114 334	19 498	69 768	203 600	-19 304	184 297
Aktywa obrotowe	458 001	26 803		484 804		484 804
Aktywa razem	572 335	46 301	69 768	688 404	-19 304	669 101
Kapitał własny	305 300	39 962	69 768	415 030	-19 304	395 726
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	112 306	3		112 308		112 308
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	154 730	6 336		161 066		161 066
Razem kapitały i zobowiązania	572 335	46 301	69 768	688 404	-19 304	669 101

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	146 374	18 241	-	164 614	-13	164 601
Koszt własny sprzedaży	-112 793	-9 885	-	-122 677	-	-122 677
Zysk brutto na sprzedaży	33 581	8 357	-	41 938	-13	41 924
EBIT	20 666	3 337	1 353	25 356	965	26 321
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	20 265	-2 903	1 353	18 716	1 869	20 585
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-3 727	232	-	-3 495	-37	-3 521
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	16 538	-2 670	1 353	15 221	1 832	17 064
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>16 538</u>	<u>-2 670</u>	<u>1 353</u>	<u>15 221</u>	<u>1 832</u>	<u>17 064</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>16 538</u>	<u>-2 670</u>	<u>1 353</u>	<u>15 221</u>	<u>1 832</u>	<u>17 064</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
Aktywa trwałe	115 257	19 501	68 928	203 685	-19 304	184 394
Aktywa obrotowe	431 152	31 593		462 745		462 745
Aktywa razem	546 408	51 094	68 928	666 430	-19 304	647 139
Kapitał własny	307 816	41 615	68 928	418 358	-19 304	399 065
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	119 237	5 933		125 170		125 170
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	119 355	3 547		122 902		122 904
Razem kapitały i zobowiązania	546 408	51 094	68 928	666 430	-19 304	647 139

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	30 879	8 022	-	38 901	-4	38 897
Koszt własny sprzedaży	-23 064	-4 596	-	-27 660	-	-27 660
Zysk brutto na sprzedaży	7 815	3 426	-	11 241	-4	11 238
EBIT	5 058	2 509	-	7 567	-	7 567
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	4 930	-288	-	4 643	-	4 643
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-901	93	-	-807	-	-807
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	4 030	-194	-	3 835	-1	3 835
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>4 030</u>	<u>-194</u>	-	<u>3 835</u>	-	<u>3 835</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>4 030</u>	<u>-194</u>	-	<u>3 835</u>	-	<u>3 835</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2021
Aktywa trwałe	108 198	524 749		632 947	-88 256	544 690
Aktywa obrotowe	280 471	11 285		291 756	-366	291 389
Aktywa razem	388 669	536 034	-	924 702	-88 623	836 080
Kapitał własny	297 108	334 648		631 755	-88 505	543 250
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	43 075	178 376		221 450	-6	221 444
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	48 487	23 010		71 497	-112	71 385
Razem kapitały i zobowiązania	388 669	536 034	-	924 702	-88 623	836 080

Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami powiązanymi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel kierowniczy	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Przychody ze sprzedaży	5	3			12	11		
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek		1	1		128	308		
Pozostałe przychody	1 719					92		
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych			122		20 477	13 924		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne		1	1		91	109		
Nabycia aktywów trwałych						80 056		
Koszty odsetek i poręczeń					24	298		
Pozostałe koszty								45
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							374	568
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe		2	2		15 366	257		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe			122		17 278	6 553		

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowego personelu kierowniczego	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi		Dodatkowe informacje
			w tys. PLN		w tys. PLN		
			31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021	
Zarząd	JHM DEVELOPMENT SA	Zarząd	356	345			W tym wynagrodzenie z tyt. świadczenia usług w zakresie przygotowania projektów inwestycyjnych (57tys.zł.)
Rada Nadzorcza	JHM DEVELOPMENT SA	Rada Nadzorcza	18	23			
Zarząd	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zarząd		226			Nie uwzględniono ze względu na brak konsolidacji spółki.
Rada Nadzorcza	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Rada Nadzorcza		20			Nie uwzględniono ze względu na brak konsolidacji spółki.
Razem			374	613			

Nota 27. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSSF 9	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	2022-03-31	2021-12-31	2022-03-31	2021-12-31	2022-03-31	2021-12-31	2022-03-31	2021-12-31
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Należności handlowe i inne					23 795	38 606		
Środki pieniężne i ekwiwalenty					82 167	82 813		
Pozostałe aktywa finansowe								
Razem Aktywa finansowe	-	-	-	-	105 962	121 418	-	-
Przychody z dywidend								
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń	-	-	-	-	223	1 210	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych								
Odwrotczenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	142	-	-			-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji								
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-			-	-
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych	-	142	-	-	223	1 210	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Zobowiązania finansowe wg MSSF 9	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Kredyty (w tym leasing) i obligacje	-	-	-	-	111 672	120 049	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					159 217	124 728		
Pozostałe zobowiązania finansowe					913	782		
Razem zobowiązania finansowe	-	-	-	-	271 802	245 559	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-186	-1 906	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					-62			
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-288	9	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych	-	-	-	-	-536	-1 897	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Tabela: Zobowiązania w wartości nominalnej z tytułu kredytów i pożyczek Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT według stanu na dzień 31.03.2022r.

Nazwa jednostki	Spółka zobowiązana	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Walu- ta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK SPÓŁDZIELCZY	JHM DEVELOPMENT S.A.	8 823	PLN	7 192	391	WIBOR 3M+marża	2034-12-31	hipoteka na nieruchomościach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	48 291	PLN	27 884	0	WIBOR 1M+marża	2023-11-04	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	2 000	PLN	33	0	WIBOR 1M+marża	2023-11-04	zabezpieczenie hipoteczne
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI	JHM DEVELOPMENT S.A.	19 580	PLN	3 900	0	WIBOR 1M+marża	2023-12-30	zabezpieczenie hipoteczne
BANK OCHRONY ŚRODOWISKA	JHM DEVELOPMENT S.A.	31 900	PLN	3 909	0	WIBOR 1M+marża	2024-06-30	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM 1 sp. z o.o.	2 350	EUR	0	6 292	EURIBOR +marża	2030-10-31	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki grupa JHM DEVELOPMENT				42 918	6 683			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego		34	19
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego		25	
Pozostałe usługi			
Razem	-	60	19

Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych

Nie stwierdzono żadnych istotnych błędów w poprzednim okresie sprawozdawczym.

Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi

Pozycja nie występuje.

Nota 31. Połączenia przedsięwzięć

W bieżącym okresie nie nastąpiły połączenia przedsięwzięć.

Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje

W bieżącym okresie nie były planowane istotne nakłady na inwestycje.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Pozycja nie wystąpiła.

Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Pracownicy nieprodukcyjni	31	30	39
Pracownicy produkcyjni	0	0	0
Osoby współpracujące na umowach kontraktowych	15	16	13
Razem	46	46	52

Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. deklaruje wypłatę dywidendy za 2021 rok.

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

Wypłata zaliczki została zrealizowana dnia 21 stycznia 2022 r.

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

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

Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia	Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:		
		31.03.2022	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	dd-mm-rrrr	
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie umową nr 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	8 026	17 645	17 645	11 326	11 348	2034-12-31	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 050/21/7, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne			11 700		10 543	2023-06-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	28 209	75 436	75 436	84 268	81 696	2023-11-04	
Zabezpieczenie kredytu na VAT, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	33					2023-11-04	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/30/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	3 690	33 286	33 286	12 305	18 182	2023-12-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/10/07/2021/1245/K/KON, udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne	3 585	47 850	47 850	18 111	11 807	2024-06-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/112/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne		43 292	43 292	17 532	12 253	2024-06-30	
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową z dn. 06.10.2021 udzielonego przez AION BANK SA/NV	zabezpieczenie hipoteczne			74 076		62 769	2023-12-31	
RAZEM	-	43 543	217 509	303 285	143 542	208 598	-	

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia w tys. PLN		Wartość zadłużenia w tys. EUR		Wartość zabezpieczenia w tys. EUR		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		Data wygaśnięcia
		Stan na:		Stan na:		Stan na:		Stan na:		
		31.03.2022		31.03.2022		31.03.2022		31.03.2022		
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK (obecnie Santander Bank Polska SA)	zabezpieczenie hipoteczne, zastaw rejestrowy na udziałach	6 292	1 352	3 525.	3 525.					31.10.2030
Razem	-	6 292	1 352	3 525.	3 525.	-	-	-	-	-

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Rzeczowe aktywa trwałe	11 326	11 348
Nieruchomości inwestycyjne		
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	132 215	197 250
Razem	143 542	208 598

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Nota 38. Sprawy sądowe

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

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

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

Nota 39. Zobowiązania warunkowe

Wykaz zobowiązań warunkowych udzielonych przez Spółki z grupy kapitałowej.

Wykaz udzielonych przez Spółkę poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł zabezpieczenia	Wartość zobowiązania w tys. PLN		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	data wygaśnięcia poręczenia
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	
Wobec jednostek powiązanych						
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Poręczenie za zobowiązania spółki MARYWILSKA 44 z tytułu umowy najmu zawartej z Jysk Sp. z o.o.	650	650	650	650	2033-07-05
MIRBUD S.A.	Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym PKO	57 750	57 750	7 973	7 973	2022-06-22
Wobec pozostałych jednostek		-	-	-	-	-
Razem		58 400	58 400	8 623	8 623	-

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	6 459	5 397
Z tytułu usunięcia wad i usterek	1 992	1 992
Z tytułu zapłaty wierzytelności		148
Razem	8 452	7 537

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

Zgodnie z warunkami umowy:

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

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

Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

Ryzyko zmiany stóp procentowych

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

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych			Ryzyko wartości godziwej		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	49 602	57 979	65 947			
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe - obligacje	62 749	62 029	12 070			
Razem	112 350	120 008	78 017	-	-	-

Na dzień 31.03.2022 r. Spółka JHM 1 Sp. z o.o. posiadała kredyt nominowany w walucie EUR pozostałe kredyty Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT nominowane w walucie krajowej.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR			Inne KZT (tenge)		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	1 352	1 388	1 493			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem	1 352	1 388	1 493	-	-	-

Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, racjonalnie możliwych zmiany stóp procentowych, oszacowane zostały na dzień 31 marca 2022 roku, 31 grudnia 2021 roku na poziomie – 1,0/+1,0 punktu procentowego dla złotego i euro. Poniżej podano wpływ zmiany stóp procentowych na wynik netto i sumę bilansową w podanych okresach.

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Stan na: 31.03.2022	Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
		wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
		Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	49 602	-402	402
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	62 749	-508	508	627	-627
Razem	112 350	-910	910	1 124	-1 124

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Ryzyko zmiany kursów walut

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR			Inne KZT (tenge)		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.12.2021	
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	1 352	1 388	1 493			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem	1 352	1 388	1 493	-	-	-

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

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko Covid-19

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

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

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

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

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

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

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

Zarządzanie płynnością Spółki

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

Nota 41. Zarządzanie kapitałem

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

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

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

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

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Kredyty ogółem	112 350	120 008	78 017
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-82 167	-82 813	-19 236
Zadłużenie netto	30 183	37 195	58 781
Kapitał własny	395 726	399 065	543 250
Kapitał ogółem	425 910	436 260	602 031
Wskaźnik zadłużenia	7,1%	8,5%	9,8%

Wskaźnik zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Dług netto	30 183	37 195	58 781
EBITDA	317	26 574	7 738
Kapitał własny	395 726	399 065	543 250
Aktywa razem	669 101	647 139	836 080
Dług netto/EBITDA	95,2	1,4	7,6
Kapitał własny/Aktywa ogółem	0,6	0,6	0,6

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

XII. INFORMACJE DODATKOWE DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

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

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

- Niski stan zapasu mieszkań gotowych, z jakim w rok 2022 weszła spółka JHM DEVELOPMENT S.A. Zapas ten na 01.01.2022 wynosił 113 lokali mieszkalnych w porównaniu do 343 mieszkań gotowych, jakimi dysponowała spółka w swojej ofercie na dzień 01.01.2021 r. W efekcie sprzedano i przekazano w I kwartale bieżącego roku 29 lokali mieszkalnych i 23 garaże w porównaniu do sprzedaży 111 lokali mieszkalnych i 46 garaży w analogicznym okresie poprzedniego roku. Przychody ze sprzedaży 18 lokali mieszkalnych przekazano w Osiedlu Diamentowym w Koninie, 6 lokali – w osiedlu Nowa Strefa w Żyrardowie i 5 domów w Osiedlu Leśnym w Łodzi.
- Zahamowanie popytu na pierwotnym rynku mieszkaniowym wynikające z gwałtownego wzrostu kosztów kredytów hipotecznych, spowodowanego przełożeniem przyspieszenia inflacji pod koniec roku 2021 na wysokość referencyjnej stawki WIBOR.
- Brak w raportowanym okresie zakończenia realizacji nowych inwestycji w ramach prowadzonych przez Spółkę inwestycji deweloperskich, co przełożyło się na liczbę przekazanych lokali w tym okresie.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizowane są przez Spółkę inwestycje w 5 miastach: w Bydgoszczy – Osiedle „Aura Towers” i osiedle „Nowe Wyżyny”, w Gdańsku – osiedle „Skandinavia” – I i II etap, w Żyrardowie „Osiedle Arystyczne”, w Zakopanem – „Apartamenty Zakopiańskie” oraz w Łodzi – osiedle „Helenów Park”.

Zakończenie realizacji inwestycji: „Aura Towers”, I etapu osiedla „Skandinavia” oraz „Apartamenty Zakopiańskie” planowane jest na II półrocze 2022 roku.

W raportowanym okresie Spółka podpisała 80 umów deweloperskich/przedwstępnych. W porównywalnym okresie poprzedniego roku podpisano 121 umów.

Na dzień 31 marca 2022 Spółka posiada 448 zawartych umów przedwstępnych i deweloperskich (umowy nieujęte w przychodach).

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

W raportowanym okresie czynnikiem o nietypowym charakterze mającym wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz na wyniki kolejnych kwartałów było zahamowanie akcji kredytowej wynikającej z inflacji oraz skutki gospodarcze działań wojennych Rosji przeciwko Ukrainie. Obecnie trudno przewidzieć jak silnie te czynniki wpłynęły na sytuację na rynku mieszkaniowym oraz na wypracowane przez Spółkę wyniki w najbliższych okresach.

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022

Emitent nie publikował prognoz na rok 2022.

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

W raportowanym okresie nie toczyły się żadne wymienione powyżej postępowania.

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

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

Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji jest znacząca

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie udzielały poręczeń, pożyczek lub gwarancji.

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

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

Na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę i całą branżę deweloperską może mieć wpływ w szczególności kształtowanie się wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych takich jak: poziom stopy inflacji, wysokość referencyjnych stóp procentowych, dostępność kredytów hipotecznych i zdolność kredytowa potencjalnych klientów, poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut. W najbliższym okresie większość z tych czynników związana jest ze skutkami działań wojennych w Ukrainie wywieranymi na gospodarkę Polski.

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 S.A. można zaliczyć:

Czynniki zewnętrzne:

- wpływ działań wojennych w Ukrainie,
- sytuacja na rynkach finansowych – głównie zachowania banków w zakresie polityki udzielania kredytów hipotecznych oraz polityki udzielania kredytów inwestycyjnych dla deweloperów,
- dostępność, koszty kredytów bankowych i zdolność kredytowa potencjalnych klientów,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
- popyt w budownictwie mieszkaniowym,

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- poziom i warunki konkurencji.

Czynniki wewnętrzne:

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację sprzedaży posiadanych w ofercie gotowych lokali mieszkalnych oraz uruchamianie nowych projektów. Na dzień 31.03.2022r w ofercie Emitenta znajdowały się lokale mieszkalne gotowe w następujących lokalizacjach: Konin, Łódź, Żyrardów i Katowice. Realizowane są również nowe inwestycje w następujących lokalizacjach: Bydgoszcz, Gdańsk, Łódź, Zakopane i Żyrardów,
- utrzymania poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki wdrożeniu informatycznego systemu zarządzania.

XIII. KWARTALNA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA JHM DEVELOPMENTS.A.

1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>			
Przychody ze sprzedaży	17	12 269	30 918
Koszt własny sprzedaży	18	-9 288	-23 086
Zysk brutto na sprzedaży		2 981	7 832
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	2 141	245
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-3 797	-3 002
EBIT		1 325	5 075
Przychody finansowe	20	134	130
Koszty finansowe	21	-415	-258
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		1 045	4 947
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	10	-904
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		1 055	4 044
<u>Działalność zaniechana</u>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		1 055	4 044
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	1 055	4 044

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

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

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

Inne całkowite dochody netto 23

łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

łącznie całkowite dochody 1 055 4 044

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej - 1 055 4 044

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej 0,02 0,06

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział 0,02 0,06

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej 0,02 0,06

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję 0,02 0,06

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Aktywa trwałe		133 789	134 724	125 216
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 719	11 796	11 918
Nieruchomości inwestycyjne	2	19 454	19 454	17 018
Wartości niematerialne	3	459	506	662
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	96 688	96 688	86 565
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym: rozliczenia międzyokresowe	6	5 149	5 961	8 929
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	320	318	124
Aktywa obrotowe		458 124	431 153	280 902
Zapasy	9	338 769	301 254	247 243
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym: rozliczenia międzyokresowe	6	17 350	28 253	17 002
		401	205	276
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 073	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	61 933	61 574	16 656
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	591 913	565 877	406 118

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Kapitał własny	12	324 877	327 282	314 557
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		133 594	135 999	119 230
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		1 055	16 769	4 044
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		324 877	327 282	314 557
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		112 306	119 237	43 075
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	115	124	175
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	105 757	113 447	38 780
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	6 433	5 667	4 119
rozliczenia międzyokresowe				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		154 730	119 358	48 487
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	246	246	1 212
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	535	1 000	2 888
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	152 754	116 143	43 860
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	1 195	1 969	526
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		267 036	238 595	91 561
Razem kapitały i zobowiązania		591 913	565 877	406 118

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepłyów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Zysk przed opodatkowaniem		1 045	4 947
Korekty razem		11 317	-5 067
Amortyzacja		124	124
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej (dywidenda)		-1 719	
Koszty finansowania zewnętrznego		1 203	810
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		37 378	-49
Zmiana stanu należności		11 716	-10 298
Zmiana stanu zapasów		-37 515	4 310
Zmiana stanu rezerw			37
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		131	
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		12 362	-120
Zapłacony podatek dochodowy		-774	-1 634
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		11 588	-1 753
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych			
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych			-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych			583
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie aktywów finansowych - udziały			
Otrzymane dywidendy		1 719	
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 720	573

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli		-3 460	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		15 991	29 467
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-24 276	-29 741
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup/zakup instrumentów dłużnych			-1 449
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-1 203	-810
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		-12 948	-2 534
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		61 574	20 370
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>	-	<u>359</u>	<u>-3 714</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
<u>Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych</u>		<u>359</u>	<u>-3 714</u>
Środki pieniężne na koniec okresu		61 933	16 656
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		41 411	10 856

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2022	173 000	18 283		119 230	16 769	-	327 282
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy							-
Łączne zyski (straty) za okres					1 055		1 055
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda					-3 460		-3 460
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-03-2022	173 000	18 283		119 230	14 364		324 877

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283		104 661	14 568	-	310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				14 568	-14 568		-
Łączne zyski (straty) za okres					16 769		16 769
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-12-2021	173 000	18 283		119 230	16 769		327 282

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283		104 662	14 568	-	310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy							-
Łączne zyski (straty) za okres					4 044		4 044
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-03-2021	173 000	18 283		104 662	18 612		314 557

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

5. Segmenty operacyjne.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska: od 01.01.2022 do 31.03.2022	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej od 01.01.2022 do 31.03.2022	Razem od 01.01.2022 do 31.03.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	12 129	140	12 269
Koszt własny sprzedaży	-9 260	-27	-9 288
Zysk brutto na sprzedaży	2 868	113	2 981
EBIT	1 213	113	1 325
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	932	113	1 045
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	9	1	10
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	941	114	1 055
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>941</u>	<u>114</u>	<u>1 055</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>941</u>	<u>114</u>	<u>1 055</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska od 01.01.2021 do 31.03.2021	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej od 01.01.2021 do 31.03.2021	Razem od 01.01.2021 do 31.03.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	30 879	39	30 918
Koszt własny sprzedaży	-23 064	-22	-23 086
Zysk brutto na sprzedaży	7 815	17	7 832
EBIT	5 058	17	5 075
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	4 930	17	4 947
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-901	-3	-904
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	4 030	14	4 044
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>4 030</u>	<u>14</u>	<u>4 044</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>4 030</u>	<u>14</u>	<u>4 044</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

6. Koszty rodzajowe

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Amortyzacja	-124	-124
Zużycie materiałów i energii	-90	-89
Usługi obce	-36 314	-18 210
Podatki i opłaty	-146	-133
Wynagrodzenia	-1 343	-1 071
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-206	-156
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 412	-994
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-1 309	-1 747
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Razem	-40 945	-22 524

7. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Koszty sprzedaży	-1 068	-946
Koszty zarządu	-2 093	-1 622
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne		
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych		
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy	1 719	
Odsetki; poręczenia		130
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrócenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie		
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej		
Inne przychody	421	245
Inne koszty	-635	-434
Przychody razem	2 141	375
Koszty razem	-3 797	-3 002

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022**

8. Koszty finansowe

Koszty finansowe	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 31.03.2022	od 01.01.2021 do 31.03.2021
Odsetki od kredytów	-106	-241
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych		
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek		
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych		
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek	-18	
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych		
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty dla pozostałych jednostek (prowizje)	-1	-6
Wycena instrumentów kapitałowych		
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		
Pozostałe koszty finansowe od jednostek powiązanych (poręczenia)		
Pozostałe koszty finansowe od pozostałych jednostek	-290	-10
Koszty razem finansowe	-415	-258

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 31.03.2022****XIV. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zatwierdzone do publikacji w dniu 12.05.2022r.

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