

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT S.A. ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**



**GRUPA KAPITAŁOWA
JHM DEVELOPMENT**

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

WEDŁUG MSSF W KSZTAŁCIE ZATWIERDZONYM PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Spis treści

Spis treści.....	3
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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 3. Wartości niematerialne	54
Nota 4. Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek zależnych	56
Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności.....	59
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe.....	60
Nota 7. Aktywa biologiczne	61
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe).....	61
Nota 9. Zapasy	62
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	62
Nota 11. Aktywa 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 B	68
Obligacje Serii C	68
Obligacje serii D	68
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe.....	69
Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	70
Nota 17. Przychody ze sprzedaży	71
Nota 18. Koszt własny sprzedaży.....	72
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności.....	74
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty	74
Nota 21. Koszty finansowe	77
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 powiązаныmi	86
Nota 27. Instrumenty finansowe.....	89

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	92
Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych	92
Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi	92
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć.....	92
Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje.....	92
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym.....	92
Nota 34. Struktura zatrudnienia.....	93
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone	93
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	93
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach.....	94
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.....	99
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
XI. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	103
XII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	105
XIII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	107
XI. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	109
SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	111
KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	113
POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	114
KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	115
XII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	116

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

DANE SKONSOLIDOWANE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,5472	4,4413
Przychody ze sprzedaży	81 078	51 655	17 830	11 631
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 230	5 987	2 909	1 348
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 755	3 677	1 705	828
Zysk (strata) netto	6 327	2 215	1 391	499
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	6 327	2 215	1 391	499
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	10 846	8 012	2 385	1 804
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-78 666	-2 210	-17 300	-498
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	86 434	-3 899	19 008	-878
Przepływy pieniężne netto razem	18 614	1 904	4 094	429
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,09	0,03	0,02	0,01
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,09	0,03	0,02	0,01

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,5208	4,6148	4,4660
Aktywa razem	876 613	771 081	533 460	193 907	167 089	119 449
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	330 871	311 666	164 176	73 189	67 536	36 761
Zobowiązania długoterminowe	228 575	215 062	61 040	50 561	46 603	13 668
Zobowiązania krótkoterminowe	91 037	84 588	92 734	20 137	18 330	20 764
Kapitał własny	545 742	459 415	369 284	120 718	99 553	82 688
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	38 268	37 488	38 737
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	7,89	6,64	5,34	1,74	1,44	1,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	7,89	6,64	5,34	1,74	1,44	1,19

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

DANE JEDNOSTKOWE

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EURO	
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,5472	4,4413
Przychody ze sprzedaży	64 134	35 989	14 104	8 103
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	9 757	4 326	2 146	974
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 508	3 937	2 091	886
Zysk (strata) netto	7 742	3 119	1 703	702
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	7 742	3 119	1 703	702
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 456	3 317	760	747
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 390	-787	306	-177
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	15 992	-1 452	3 517	-327
Przepływy pieniężne netto razem	20 838	1 078	4 583	243
zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EURO	0,11	0,05	0,02	0,01
zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EURO	0,11	0,05	0,02	0,01

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EURO		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 euro=				4,5208	4,6148	4,4660
Aktywa razem	450 454	404 556	398 420	99 640	87 665	89 212
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 199	94 043	99 356	29 242	20 378	22 247
Zobowiązania długoterminowe	63 483	44 830	26 502	14 042	9 714	5 934
Zobowiązania krótkoterminowe	68 445	47 855	72 457	15 140	10 370	16 224
Kapitał własny	318 255	310 513	299 064	70 398	67 286	66 965
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	38 268	37 488	38 737
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	4,60	4,49	4,32	1,02	0,97	0,97
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EURO	4,60	4,49	4,32	1,02	0,97	0,97

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

Rada Nadzorcza	
Kosonóg Wiesław	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej do 26.05.2021
Niewiadomski Radosław	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej od 27.05.2021
Bujnowska Agnieszka j	Sekretarz Rady Nadzorczej ej
Zakrzewski Andrzej	Członek Rady Nadzorczej

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania.



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Podmioty zależne i metoda konsolidacji

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

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działa w segmencie nieruchomości inwestycyjnych. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

Nazwa jednostki	JHM 1 Sp. z o. o.
Siedziba	Skierniewice
Forma prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Polska
NIP	8361855968
REGON	101288135
Dane adresowe	ul. Unii Europejskiej 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

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

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

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

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. 2018.757 z 2018.04.20). Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2021r. do 30.06.2021r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy.

Kontynuacja działalności

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

Waluta funkcjonalna

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>			
Przychody ze sprzedaży	17	81 078	51 655
Koszt własny sprzedaży	18	-58 394	-40 993
Zysk brutto na sprzedaży		22 684	10 662
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	3 365	1 891
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-12 819	-6 966
EBIT		13 230	5 587
Przychody finansowe		839	400
Koszty finansowe	21	-6 314	-2 310
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		7 755	3 677
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-1 427	-1 462
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		6 327	2 215
<u>Działalność zaniechana</u>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		6 327	2 215
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	6 327	2 215

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

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

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

Inne całkowite dochody netto **23**

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

Łączne całkowite dochody 6 327 2 215

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej **-** **6 327** **2 215**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej 0,09 0,03

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,09** **0,03**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej 0,09 0,03

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję **0,09** **0,03**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Aktywa trwałe		541 464	466 660	257 738
Rzeczowe aktywa trwałe	1	14 295	14 505	15 291
Nieruchomości inwestycyjne	2	516 107	440 230	225 007
Wartości niematerialne	3	609	702	744
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			5 128
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	8 017	9 825	11 012
rozliczenia międzyokresowe		231	235	556
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	2 435	1 399	
Aktywa obrotowe		335 149	304 421	275 722
Zapasy	9	275 269	251 299	248 850
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			521
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	16 811	28 667	12 788
rozliczenia międzyokresowe		2 769	583	1 658
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	43 070	24 455	13 563
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	876 613	771 081	533 460

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kapitał własny	12	545 742	459 415	369 284
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe			76 500	
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		197 959	191 631	175 786
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		6 327	15 846	2 215
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		389 242	459 415	369 284
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli		156 500		
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		239 640	225 490	71 185
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	11 033	10 396	10 145
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13	32	32	38
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	225 227	210 201	58 361
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	3 348	4 862	2 679
rozliczenia międzyokresowe	16			
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		91 232	86 176	92 991
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	195	1 178	159
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	6 695	7 781	5 735
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	83 531	76 018	87 097
rozliczenia międzyokresowe		535	410	99
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	811	1 199	
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania	-	330 871	311 666	164 176
Razem kapitały i zobowiązania	-	876 613	771 081	533 460

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Zysk przed opodatkowaniem		7 755	3 677
Korekty razem		5 306	6 284
Amortyzacja		345	242
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			-2
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		2 746	-11
Koszty finansowania zewnętrznego		7 749	2 979
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		5 999	21 697
Zmiana stanu należności		13 663	9 407
Zmiana stanu zapasów		-23 970	-26 651
Zmiana stanu rezerw		-984	-148
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-243	-1 228
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		13 061	9 961
Zapłacony podatek dochodowy		-2 215	-1 949
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		10 846	8 012
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-32	-2 227
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych		-10	
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		1 432	1 417
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			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nabycie pozostałych inwestycji		-1 400	
Otrzymane dywidendy			
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		-78 666	-2 210
Wpływy od akcjonariuszy		80 000	
Wyплаты na rzecz właścicieli			
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		70 293	21 106
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-51 976	-19 906
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu		-2 685	
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych		-1 449	-2 979
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki z tytułu zadłużenia		-7 749	-2 119
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		86 434	-3 898
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		24 455	11 659
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>		<u>18 614</u>	<u>1 905</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych		18 614	1 905
Środki pieniężne na koniec okresu		43 069	13 563
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		26 598	9 393

VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2020	173 000	18 283		157 870	17 916		367 069
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy							
Łączne zyski (straty) za okres					2 215		2 215
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-06-2020	173 000	18 283		157 870	20 131		369 284

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

Dnia 02.12.2020r (akt notarialny Repertorium A nr 11976/2020) podjęta została uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 78,25 mln zł zwiększając liczbę udziałów o 1.565.000 szt. o wartości nominalnej po 50 zł. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym pokryte w całości zostaną wkładem pieniężnym w kwocie 156 500 000,00 zł. Nadwyżka ponad łączną wartość nominalną udziałów w wysokości 78,25 mln zł przekazana zostanie na kapitał zapasowy Spółki. Udziały objąć ma Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania za 2020r. wkłady pieniężne wynikające z przywołanej uchwały zostały w całości wniesione, a podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy			-76 500	15 846	-15 846	76 500	
Łączne zyski (straty) za okres					6 327		6 327
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty 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 30-06-2021		18 283		191 631	6 327	156 500	545 742

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania wkłady pieniężne wynikające z przywołanej powyżej uchwały zostały w całości wniesione, podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało skutecznie zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym z przyczyn niezależnych od spółki Marywilka 44.

VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

niematerialnych i prawnych.

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

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

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

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

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

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

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

Koszty prac badawczych i rozwojowych

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

Wartość firmy

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

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

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

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

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

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

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

Leasing

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

Na moment pierwszego ujęcia, ujmowane jest zobowiązanie z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej płatności leasingowych w okresie leasingu zdyskontowanych krańcową stopą procentową jednostki. W skład płatności leasingowych wchodzi: stałe opłaty pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe, zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki, wycenione początkowo z zastosowaniem indeksu lub stawki obowiązujących na datę rozpoczęcia trwania umowy, kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej; cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji. Jednocześnie wykazane zostaje 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) ujmowane są w rachunku zysków i strat w momencie ich poniesienia.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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 niematerialnej i prawnej.

Weryfikacje stawek amortyzacyjnych uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki

majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

szacowanymi kosztami wykończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

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

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

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

Należności

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Zakres typowych nakładów rozliczanych w czasie obejmuje w szczególności:

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

Instrumenty finansowe

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

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

Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

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

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

Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa Kapitałowa wycenia w wartości godziwej, czyli

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Koszty emisji akcji poniesione przy powstaniu spółki akcyjnej lub podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji.

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

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Zobowiązania

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

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

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

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

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązania warunkowe

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

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

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

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na sporządzającym sprawozdanie finansowe ciąży istniejący obowiązek

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

(prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

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

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

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

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

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

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

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

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

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

Przychody

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

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

Kwotę przychodów wynikających z transakcji określa się zazwyczaj w drodze umowy między Jednostką a

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

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

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

Ujęcie przychodów poprzez odwołanie się do stopnia zaawansowania realizacji transakcji jest często określane jako metoda stopnia zaawansowania. Zgodnie z tą metodą przychody ujmuje się w tych okresach, w których odbywa się świadczenie usług. Ujmowanie przychodów oparte o powyższą metodę dostarcza użytecznych informacji na temat zasięgu działalności usługowej oraz wyników tejże działalności w danym okresie. Przychody są ujmowane tylko wówczas, gdy istnieje prawdopodobieństwo uzyskania przez jednostkę korzyści ekonomicznych z tytułu przeprowadzonej transakcji. Jeśli występuje niepewność dotycząca 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.

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.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

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

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

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

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

Podatek dochodowy

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

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości. Podstawą wyliczenia podatku odroczonego są różnice pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi 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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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 kapitały własne.

Zysk na jedną akcję

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

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

Połączenia i konsolidacja

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje połączenia przedsięwzięć metodą nabycia. Zapłata przekazana za nabycie jednostki zależnej stanowi wartość godziwą przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz udziałów kapitałowych wyemitowanych przez grupę. Przekazana zapłata obejmuje wartość godziwą składnika aktywów lub zobowiązania wynikających z ustaleń dotyczących zapłaty warunkowej. Możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania oraz zobowiązania warunkowe przejęte w ramach połączenia przedsięwzięć wycenia się w ujęciu początkowym w ich wartościach godziwych na dzień przejęcia. Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje na dzień przejęcia wszelkie udziały niedające kontroli w jednostce przejmowanej albo według wartości godziwej, albo według wartości proporcjonalnego udziału (odpowiadającego udziałowi niedającemu kontroli) w możliwych do zidentyfikowania

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

ujętych aktywach netto jednostki przejmowanej. W przypadku połączenia przedsięwzięcia realizowanego etapami, jednostka przejmująca ponownie wycenia wartość bilansową wykazaną na dzień przejścia uprzednio należących do niej udziałów kapitałowych w jednostce przejmowanej do wartości godziwej na dzień przejścia 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 przejściu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejściu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmujący ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięta na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej. Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością 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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

lub przedsięwzięć pomiędzy jednostkami Grupy lub połączenie jednostki dominującej z jej jednostką zależną. Do rozliczenia skutków połączeń pomiędzy jednostkami znajdującymi się pod wspólną kontrolą Spółka stosuje metodę łączenia udziałów.

Zasada zakazu kompensat

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

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

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

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

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021

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

Pozycje wyjątkowe

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

Segmenty z działalności

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

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

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

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

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

Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

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

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

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

Składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania wycenia się według kosztu pomniejszonego o łączne odpisy

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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 innych zmian w polityce rachunkowości.

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

<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</p>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

XI. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Stan na 01-01-2021

Koszty	813	14 624	792		1 765	275			18 269
Umorzenie		-1 461	-726		-1 577				-3 764
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	813	13 163	66		188	275			14 505

Stan na 30-06-2021

Koszty	813	14 624	792	-	1 785	288	-	-	18 301
Zwiększenia w tym:					20	12	268		300
-nabycia					20	12	268		300
nabycia jednostki powiązane									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:							-268		-268
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne							-268		-268
Umorzenie	-	-1 658	-734	-	-1 614	-	-	-	-4 006
Zwiększenia w tym:		-197	-8		-37				-242

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

-amortyzacja		-197	-8		-37				-242
-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	12 965	59	-	170	289	-	-	14 295
Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Rzeczowe aktywa trwałe własne	14 295	14 505	15 291
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	14 295	14 505	15 291
Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań	11 692	11 692	11 338

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Odsetki	111	111	111
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego	88	88	88
Razem	199	199	199

Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Koszty			
Umorzenie			
Razem			

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2020	15 138	211 394	226 532
Nabycia nowych nieruchomości		79 973	79 973
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej		555	555
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-4 780	-4 780
Sprzedaż		-272	-272
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany		138 222	138 222
Stan na 31-12-2020	15 138	425 092	440 230
Nabycia nowych nieruchomości		80 056	
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		-61	
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 432	
Sprzedaż/wywłaszczenie			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany		-2 685	
Stan na 30-06-2021	15 138	500 970	516 107

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Własne	377 777	301 900	225 007
Użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze	138 330	138 330	
Razem	516 107	440 230	225 007

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy:

- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Woli Pękoszewskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Skierniewicach przy ulicy Unii Europejskiej,
- niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Rawie Mazowieckiej przy ulicy Białej
- nieruchomości zabudowanej w Helu
- lokalu niemieszkalnego w Skierniewicach przy ulicy Reymonta
- pawilon handlowy w Starachowicach będący w własnością spółki JHM 1 Sp. z o.o.
- pawilon handlowy w Rumi będący własnością spółki JHM 2 Sp. z o.o.
- będące własnością Spółki Marywilka 44 budynki centrum handlowego Marywilka 44 w Warszawie
- kompleks hal magazynowo -logistycznych położonych w Ostródzie – własność Marywilka 44 Sp. z o.o.

Nieruchomości inwestycyjnej użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze obejmują aktywa z tytułu prawa do użytkowania nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44 użytkowane na podstawie długoterminowych umów dzierżawy - ujęcie zgodnie z MSSF 16 „leasing”.

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjnych wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Wartość księgowa	516 107	440 230	225 007
Przychody z czynszów	17 039	32 877	15 835
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-9 725	-27 322	-13 340
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów			
Razem:	7 313	5 555	2 495
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub dostosowania			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
I			
II	47 135	48 748	225 007
III	468 972	391 482	
Razem	516 107	440 230	225 007

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

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

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

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

Nota 3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne i prawne	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Stan na 01-01-2020						
Koszty			1 509		9	1 517
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-695			-695
Wartość księgową netto			814		9	822
Zwiększenia			35		34	69
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-180		-9	-180
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji			-180			-180
Różnice kursowe						
Stan na 31-12-2020						

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wartość księgowa netto	-	-	669	-	34	702
Stan na 01-01-2021						
Koszty			1 544		34	1 578
Umorzenie			-876			-876
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto	-	-	609	-	-	609
Stan na 30-06-2021						
Koszty			1 588			1 588
Zwiększenia w tym:			44			44
-nabycia			44			44
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:					-34	-34
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne					-34	-34
Umorzenie			-979			-979
Zwiększenia w tym:			-103			-103
-amortyzacja			-103			-103
-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	-	-	609	-	-	609

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wartości niematerialne własne	609	702	744
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	609	702	744

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem	-	-	-

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

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Koszty	1 396	1 396	1 396
Umorzenie	-847	-773	-660
Razem	549	623	736

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 zależnych

Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych		
Inne		235
Razem		235

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	Marywilska 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Stan na 01-01-2020	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia				
Zmniejszenia				
Różnice kursowe				
Stan na 31-12-2020	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym				
Dopłaty do kapitałów				
Odwrócenia odpisów aktualizujących				
Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą				
Przekwalifikowania z innych kategorii				
Pozostałe zwiększenia				
Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych				
Odpisy aktualizujące				
Przekwalifikowania z tytułu utraty kontroli				
Połączenia z jednostkami zależnymi				
Przekwalifikowania do innych kategorii				
Pozostałe zmniejszenia				
stan na 30-06-2021	<u>9 002</u>	<u>10 302</u>	<u>67 261</u>	<u>86 565</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Inne aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN			
	Stan na:	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na:
	30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	31.12.2020
Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	235	235
w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach	-	-	235	235
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			235	235
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach zależnych i współzależnych	-	-	-	-
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach stowarzyszonych				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem	-	-	235	235

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1 Sp. Z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	Marywilka 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Aktywa razem	19 417	14 762	480 604	514 783
Zobowiązania długoterminowe	5 955	2 984	166 657	175 595
Zobowiązania krótkoterminowe	754	496	21 590	22 840
Kapitał własny	12 461	11 174	292 357	315 992
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%	100,00%	100,00%	
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%	100,00%	100,00%	
Przychody ze sprzedaży	569	360	16 021	16 950
Zysk (strata) netto	657	203	-2 274	-1 415
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	657	203	-2 274	-1 415
Przepływy pieniężne netto razem	239	-58	-2 405	-2 224

Z dniem 01 lipca 2021 zmianie ulegnie udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale spółki Marywilka 44. W wyniku emisji przez Marywilka 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 Marywilka 44. Tym samym z dniem 01 lipca 2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraci kontrolę nad jednostką zależną kontrolowaną bezpośrednio.

Spółka Marywilka 44 z dniem 01.07.2021r. w Grupie JHM DEVELOPMENT przyjmie status Spółki stowarzyszonej wycenianej metodą praw własności z odpowiadającą tym udziałom wartością aktywów netto w wysokości 134 846tys.zł.

Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<u>Należności długoterminowe</u>	<u>7 787</u>	<u>9 589</u>	<u>11 012</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	7 787	9 589	11 012
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<u>Należności krótkoterminowe</u>	<u>14 042</u>	<u>28 084</u>	<u>11 130</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych	380	128	357
należności handlowe od pozostałych jednostek	5 444	5 711	6 719
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych			
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek	2 610	19 819	313
kwoty przekazane na dostawy do pozostałych jednostek	1 299	1 299	1 392
kwoty przekazane na dostawy do jednostek powiązanych			
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	4 310	1 127	2 348
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
<u>Razem</u>	<u>21 829</u>	<u>37 673</u>	<u>22 142</u>

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<u>Należności brutto</u>	<u>25 163</u>	<u>39 308</u>	<u>23 735</u>
<u>nieprzeterminowane</u>	<u>20 576</u>	<u>34 697</u>	<u>19 001</u>
wymagalne do 1 miesiąca	7 319	20 678	3 523
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	487	705	545
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	4 911	3 652	3 846
wymagalne od 1 roku do 5 lat	7 859	9 662	11 088
<u>przeterminowane, w tym:</u>	<u>4 585</u>	<u>4 610</u>	<u>4 735</u>
przeterminowane do 1 miesiąca	215	197	440
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	167	125	342
przeterminowane od 3 do 12 miesięcy	554	505	3 200
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	3 648	3 783	752
odpis aktualizujący należności	-3 140	-1 441	-1 451

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

odpis należności w stosunku do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-195	-195	-142
Należności netto	21 829	37 673	22 142

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2020	-1 428	-	-	-1 428
Zwiększenia	-215			-215
Rozwiązania				
Wykorzystania	8			8
Stan na 31-12-2020	-1 635	-	-	-1 635
Zwiększenia	-1 699			-1 699
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-06-2021	-3 334	-	-	-3 334

Odpisy aktualizujące w aspekcie strat kredytowych.

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

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

Nota 7. Aktywa biologiczne

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła

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

Inne aktywa	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Inne aktywa długoterminowe	-	-	-
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe			
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	2 769	583	1 658
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	2 769	583	1 658
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Razem	2 769	583	1 658

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Materiały		12	12
Półprodukty i produkty w toku	141 229	148 158	149 135
Produkty gotowe			
Towary	82 270	54 398	56 463
Produkty deweloperskie	51 769	48 730	43 240
Razem	275 269	251 299	248 850

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
Stan na 01-01-2020	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 31-12-2020	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-06-2021	-	-	-	-

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

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	31 105	3 365	3 233
Lokaty terminowe		2 434	
Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów	1 893	2 033	1 611
Inne aktywa pieniężne	10 071	16 623	8 719
Razem	43 070	24 455	13 563

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Kaucje stanowiące zabezpieczenie kredytów w łącznej kwocie 1 893tys. wynikają z poniższych pozycji:
 1 100 tys. zł. - zabezpieczenie kredytu - Marywilska 44
 698 tys. zł. - zabezpieczenie kredytów JHM Development SA.
 95 tys. - nieoprocentowana kaucja stanowi zabezpieczenie, rezerwę obsługi długu DSRA kredytu nieodnawialnego w BNP Paribas na okres 60 miesięcy

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

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółka JHM DEVELOPMENT S.A. posiada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach VAT wysokości 7 tys. zł.

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

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

Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	209 915	194 069	176 153
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej			
Skumulowane pozostałe dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej			
Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		76 500	
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 327	15 846	20 131
Różnice kursowe z przeliczenia			
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	156 500		
Razem	545 742	459 415	369 284

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Rezerwy długoterminowe	32	32	38
rezerwa na odprawy emerytalne	32	32	38
pozostałe rezerwy długoterminowe			
Rezerwy krótkoterminowe	195	1 178	159
rezerwa na odprawy emerytalne			20
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	195	1 178	139
Razem	226	1 210	196

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>225 227</u>	<u>210 201</u>	<u>58 361</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	77 656	59 801	53 406
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	11 926	12 070	4 955
Zobowiązania z tytułu leasingu, w tym :	135 645	138 330	
zobowiązania wynikające z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16	135 645	138 330	
Pozostałe			
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>6 695</u>	<u>7 781</u>	<u>5 735</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	6 695	6 332	5 735
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne		1 449	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe			
<u>Razem</u>	<u>231 922</u>	<u>217 982</u>	<u>64 096</u>

Wzrost wartości zobowiązań finansowych w stosunku do tej wartości na koniec drugiego kwartału 2020r. wynika z wykazania zobowiązań z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16. Spółka Marywilska 44 jest stroną długoterminowych umów dzierżawy gruntów położonych przy ul. Marywilskiej 44 w Warszawie. Zgodnie z MSSF 16 wycena zobowiązań leasingowych z tego tytułu obliczona została jako suma wartości bieżącej wszystkich zobowiązań z tytułu umów dzierżawy pozostających do zapłaty na dzień rozpoznania leasingu. Do obliczenia wartości bieżącej opłat leasingowych Spółka zastosowała krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

W drugim kwartale 2021r. kwota zobowiązań z tytułu leasingu została zwiększona o odsetki i zmniejszona o dokonane płatności leasingowe. Ponadto wartość bilansowa zobowiązań z tytułu leasingu podlega ponownej wycenie w przypadku zmiany okresu leasingu oraz zmiany opłat stałych.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu	Pozostałe	Razem
Stan na 01-01-2020	57 942	-	7 074	-	-	65 016
Naliczone odsetki	5 899		773			6 672
Zapłacone odsetki	-5 860		-765			-6 624
Zaciągnięcia	42 684		12 070			54 754
Spląty	-34 494		-5 625			-40 119
Średni stan zobowiązań	62 037		10 297	69 165		141 499
Realna stopa procentowa	9,51%		7,51%	0,00%		4,72%
Stan na 31-12-2020	66 132		13 519	138 330		217 982
minimalne opłaty do miesiąca	342					342
minimalne opłaty do 3 miesięcy	1 160		8			1 168
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	4 831		1 441			6 272
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	43 693		12 070	71 696		127 459
minimalne opłaty powyżej 5 lat	16 106			66 634		82 740
odsetki płatne do 1 roku	5 639		760			6 400
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	10 653		1 530			12 182
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 617					1 617
Przybliżona wartość godziwa	66 779		12 807	138 330		182 220
Stan na 01-01-2021	66 132		13 519	138 330		217 982
Naliczone odsetki	2 412		360	4 583		7 355
Zapłacone odsetki	-2 388		-360	-4 583		-7 331
Zaciągnięcia	70 293					70 293
Spląty	-52 076		-1 593	-2 685		-56 353
Średni stan zobowiązań	75 241		12 723	136 988		224 952
Realna stopa procentowa	3,21%		2,83%	3,35%		3,27%
stan na 30-06-2021	84 350		11 926	135 645		231 922
minimalne opłaty do miesiąca	380			456		836
minimalne opłaty od 1 do 3 miesięcy	881			920		1 801
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	3 799			4 270		8 069

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	63 361		11 926	26 750	102 037
minimalne opłaty powyżej 5 lat	15 930			103 248	119 178
odsetki płatne do 1 roku	3 772		680	8 890	13 342
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	8 010		1 020	31 395	40 424
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 184			37 441	38 625
Przybliżona wartość godziwa	73 397		10 346	149 264	234 383

Na dzień 30.06.2021r. wartość kredytów i wyemitowanych instrumentów dłużnych została wyceniona w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.

W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązań finansowych uległa zmniejszeniu o kwotę 243tys.

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

Obligacje Serii B

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

Obligacje Serii C

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

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

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych 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 30.12.2023r. Zbywalność obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.

Obligacje serii D

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

Emisja obligacji nastąpiła w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

kwalfikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta. Oprocentowanie obligacji jest zmienne, oparte na stawce WIBOR 3M powiększonej o mażę. Odsetki będą płatne w okresach kwartalnych. W dniach płatności odsetek przypadających na 10, 11 i 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu każdorazowo 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Termin ostatecznego wykupu określono na 30.12.2023r. Zbywalność obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.

Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania długoterminowe	3 348	4 862	2 679
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	2 745	1 815	
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	603	3 047	2 679
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	82 995	75 609	86 998
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	10 820	35 328	24 471
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			913
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	5 015	3 433	7 799
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	48 419	23 319	38 654
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	3 433	1 174	2 300
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	265	295	232
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	12 713	10 354	10 386
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	2 331	1 706	2 243
Razem	86 343	80 470	89 677

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania	86 343	80 470	89 677
nieprzeterminowane	86 311	80 105	82 715
wymagalne do 1 miesiąca	12 489	32 053	15 524
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	5 859	6 412	11 426
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	54 539	33 096	42 448
wymagalne od 1 roku do 5 lat	13 424	8 544	13 316
przeterminowane do 1 miesiąca	23	358	4 308
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	10	7	2 654
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	33	365	6 962

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

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Długoterminowe	-	-	-
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Krótkoterminowe	535	410	99
Przychody rozliczane w czasie	535	410	99
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Razem	535	410	99

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 17. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	76 007	48 341
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	76 007	48 341
Przychody netto ze sprzedaży towarów	5 071	3 314
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	5 071	3 314
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Razem	81 078	51 655

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	76 007	48 341
- sprzedaż krajowa	76 007	48 341
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży towarów	5 071	3 314
- sprzedaż krajowa	5 071	3 314
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- sprzedaż krajowa		
- sprzedaż eksportowa		
Razem	81 078	51 655

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-53 568	-37 712
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-37 712	-37 712
Wartość sprzedanych towarów	-4 825	-3 281
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-4 825	-3 281
Wartość sprzedanych materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Razem	-58 394	-40 993

Struktura geograficzna kosztu własnego sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-53 568	-37 712
- koszty własne sprzedaży krajowej	-53 568	-37 712
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych towarów	-4 825	-3 281
- koszty własne sprzedaży krajowej	-4 825	-3 281
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych materiałów		
- koszty własne sprzedaży krajowej		
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Razem	-58 394	-40 993

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Amortyzacja	-345	-242
Zużycie materiałów i energii	-2 618	-1 701
Usługi obce	-44 387	-60 129
Podatki i opłaty, w tym:	-2 435	-1 607
Wynagrodzenia	-3 356	-2 653
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-428	-384
Pozostałe koszty rodzajowe	-2 669	-2 158
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-4 732	-3 023
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
Razem	-60 971	-71 897

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
W koszcie własnym sprzedaży	-58 394	-40 993
W zmianie stanów aktywów	4 723	-25 080
W kosztach sprzedaży	-2 742	-1 914
W kosztach ogólnych zarządu	-4 558	-3 911
W innych pozycjach		
Razem:	-60 971	-71 897

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Razem			

Pozycja nie wystąpiła zarówno w bieżącym jak i poprzednim roku obrotowym.

Nota 20. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty sprzedaży		-2 742	-1 914
Koszty zarządu		-4 558	-3 911
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne		-1 699	-165
Odwrócenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne			
Koszty restrukturyzacji			
Wynik z rozliczeń spraw sądowych			
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych			
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		-2 746	
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych			
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych			
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych			
Dywidendy			
Odsetki, poręczenia		668	400
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			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych

Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej		135	
Wycena kredytów		36	
Inne przychody		3 365	1 891
Inne koszty		-1 074	-976
Przychody razem		4 204	2 291
Koszty razem		-12 819	-6 966

Pozycja koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych obejmuje wynik z wyceny poszczególnych nieruchomości inwestycyjnych oraz odpisy stanowiące umorzenie aktywa z tytułu prawa do użytkowania nieruchomości na podstawie umowy długoterminowej dzierżawy – ujęcie zgodnie z MSSF 16 „Leasing”.

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Rzeczowe aktywa trwałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Wartości niematerialne			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Należności		-1 699	-165
-zawiązanie odpisu aktualizującego		-1 699	-165
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Zapasy			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Pozostałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Razem odpisy aktualizujące aktywa		-1 699	-165
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży do jednostek pozostałych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek powiązanych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek pozostałych			
Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			
Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-2 746	
Wynik na inwestycjach w nieruchomości		-2 746	

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Dywidendy do jednostek powiązanych			
Dywidendy do jednostek pozostałych			
Odsetki do jednostek powiązanych		657	362
Odsetki do jednostek pozostałych		10	38
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 kredytów w zamortyzowanym koszcie		36	
Dodatnie różnice kursowe		135	
Ujemne różnice kursowe			
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej		839	400

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Inne przychody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Dotacje otrzymane		2 715	1 246
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych			
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek		650	645
Razem		3 365	1 891

Inne koszty	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Darowizny			
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek		-1 074	-976
Razem		-1 074	-976

Nota 21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Odsetki od kredytów		-1 007	-1 150
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			-714
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		-4 583	
Pozostałe odsetki od jednostek powiązanych			
Pozostałe odsetki dla pozostałych jednostek			-62
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych			
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			-349
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych		-578	
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-145	-35
Koszty razem finansowe		-6 314	-2 310

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 22. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Podatek dochodowy część bieżąca	-1 827	-3 699	-839
Podatek dochodowy część odroczone	400	-69	-622
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego			
Korekty dotyczące lat poprzednich			
Razem podatek dochodowy	-1 427	-3 768	-1 462

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 755	19 614	3 677
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-1 473	-3 727	-699
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend			
Ulgi podatkowe			
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieujęte w podatku odroczonym			-763
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	46	-42	
Inne			
Podatek dochodowy w rachunku wyników	-1 427	-3 768	-1 462

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 435	1 398	556
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	33	33	30
- z tytułu pozostałych rezerw	2	14	5
- z tytułu naliczonych odsetek		1	
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	585	274	265
- z tytułu wyceny inwestycji	113	113	147
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych	1 527	791	
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	37	37	36
- z tytułu różnic kursowych	29	44	26
- pozostałe	109	92	46
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-11 033	-10 396	-10 107
- z tytułu naliczonych odsetek	-1	-1	-1
- z tytułu wyceny inwestycji	-3 407	-3 407	-3 423
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-7 090	-6 261	-5 944
- z tytułu różnic kursowych	-1	-2	-1
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-535	-726	-738
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	-8 598	-8 998	-9 551

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	-8 998	-8 929	-8 929
Odniesienie na wynik finansowy	400	-69	-622
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody			
Inne odniesienie na kapitał własny			
Jednostki zależne			
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu	-8 598	-8 998	-9 551

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-1 199	-588	-588
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	2 215	3 089	1 949
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-1 827	-3 699	-839
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu	-811	-1 199	521

Nota 23. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody			
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat			
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach			
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej	-	-	-

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 24. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		6 327	15 846	2 215
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
Razem		6 327	15 846	2 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN	-	<u>0,09</u>	<u>0,23</u>	<u>0,03</u>
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)				
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję		6 327	15 846	2 215
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	-	<u>0,09</u>	<u>0,23</u>	<u>0,03</u>

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	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	64 047	17 039	81 085	-7	81 078
Koszt własny sprzedaży	-48 668	-9 725	-58 394		-58 394
Zysk brutto na sprzedaży	15 378	7 313	22 691	-7	22 684
EBIT	9 709	3 521	13 230		13 230
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	9 460	-1 705	7 755		7 755
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 757	330	-1 427		-1 427
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	7 703	-2 105	6 327		6 327
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) z działalności zaniechanej					
ZYSK (STRATA) NETTO	7 703	-2 105	5 598		6 327
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	7 703	-2 105	5 598		6 327

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021
Aktywa trwałe	106 955	522 766	629 720	-88 256	541 464
Aktywa obrotowe	326 899	8 618	335 517	-368	335 149
Aktywa razem	433 854	531 383	965 237	-88 624	876 613
Kapitał własny	301 655	332 592	634 247	-88 505	545 742
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	63 615	175 951	239 566	-6	239 640
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	68 584	22 839	91 424	-113	91 232
Razem kapitały i zobowiązania	433 854	531 383	965 237	-88 624	876 613

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	35 827	15 835	51 662	-7	51 655
Koszt własny sprzedaży	-27 653	-13 340	-40 993		-40 993
Zysk brutto na sprzedaży	8 174	2 495	10 669	-7	10 662
EBIT	4 260	1 952	6 212	-225	5 987
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	3 871	-194	3 677		3 677
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-804	-658	-1 462		-1 462
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 066	-851	2 215		2 215
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej					
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>3 066</u>	<u>-851</u>	<u>2 215</u>		<u>2 215</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>3 066</u>	<u>-851</u>	<u>2 215</u>		<u>2 215</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem	Wyłączenia	Razem po włączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2020	30.06.2020	30.06.2020	30.06.2020	30.06.2020
Aktywa trwałe	111 100	234 896	345 995	-88 257	257 738
Aktywa obrotowe	266 350	9 851	276 201	-479	275 722
Aktywa razem	377 450	244 746	622 196	-88 736	533 460
Kapitał własny	278 094	179 696	457 789	-88 505	369 284
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 799	44 392	71 191	-6	71 185
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	72 558	20 657	93 215	-224	92 991
Razem kapitały i zobowiązania	377 450	244 746	622 196	-88 736	533 460

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Pozostałe dane dotyczące segmentów działalności w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021
Wartość firmy przypisana do segmentu			
Stopa wolna od ryzyka	3,00%	3,00%	3,00%
Ryzyko ogólne wg. Damodorana	6,06%	6,06%	6,06%
współczynnik beta dla branży wg. Damodorana	0,85	0,63	0,74
Ryzyka jednostkowe	2,00%	2,00%	2,00%
Stopa używana do dyskonta (MSR 36) i określenia wartości godziwej metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych	9,70%	7,71%	8,70%

Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Transakcje z jednostkami powiązаныmi

w tys. PLN

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel kierowniczy	
	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	6	6			22	18		1 253
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek	3	3			657	362		
Pozostałe przychody								
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych					30 466	39 627		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne	1	1			274	196		
Nabycia aktywów trwałych					80 056	2 173		
Koszty odsetek i poręczeń					309	492	221	222
Pozostałe koszty							90	90
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							1 224	1 072
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe	2	2			382	357		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe					13 542	24 471		

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowego personelu kierowniczego	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi		Dodatkowe informacje
			w tys. PLN		w tys. PLN		
			30.06.2021	30.06.2020	30.06.2021	30.06.2020	
Zarząd	JHM Development SA	Zarząd	795	688			
Rada Nadzorcza	JHM Development SA	Rada Nadzorcza	43	43			
Zarząd	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Zarząd	436	390			
Rada Nadzorcza	Marywilska 44 Sp. z o.o.	Rada Nadzorcza	40	40			
Razem			1 314	1 162			

Nota 27. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSSF 9	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-
Należności handlowe i inne	-	-	-	-	16 811	28 084	-	-
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-	-	-	-	43 070	24 455	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem Aktywa finansowe	-	-	-	-	59 881	52 539	-	-
Przychody z dywidend	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń	-	-	-	-	668	729	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Odwrotczenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-1 699	-215	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych	-1 699	-215	-	-	668	729	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Zobowiązania finansowe wg MSSF 9	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Kredyty (w tym leasing) i obligacje	-	-	-	-	231 922	217 982	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					86 878	80 469		
Pozostałe zobowiązania finansowe								
Razem zobowiązania finansowe	-	-	-	-	318 801	298 451	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-1 586	-3 565	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					135	-571		
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych	-	-	-	-	-1 450	-4 135	-	-

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

Nazwa jednostki	Spółka zobowiązana	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK SPÓŁDZIELCZY	JHM DEVELOPMENT S.A.	8 823	PLN	7 326	497	WIBOR 3M+marża	31.12.2034	hipoteka na nieruchomościach
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	15 950	PLN	1 525	0	WIBOR 3M+marża	31.12.2022	hipoteka na nieruchomościach
BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	32 157	PLN	3 891	44	WIBOR 1M+marża	22.12.2022	Zabezpieczenie hipoteczne/ gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego
WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY	JHM DEVELOPMENT S.A.	7 800	PLN	6 026	0	WIBOR 3M+marża	30.06.2023	hipoteka na nieruchomościach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	48 291	PLN	29 096	0	WIBOR 1M+marża	04.11.2023	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	2 000	PLN	567	0	WIBOR 1M+marża	14.01.2024	zabezpieczenie hipoteczne
BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A.	JHM 2 sp. z o.o.	4 200	PLN	2 857	426	WIBOR 3M+marża	10.08.2024	hipoteka na nieruchomości, zastaw rejestrowy na udziałach
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	MARYWILSKA 44 sp. z o.o.	33 000	PLN	20 336	3 486	WIBOR 3M+marża	02.05.2028	kaucja pieniężna, cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego, poręczenie, hipoteka
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	MARYWILSKA 44 sp. z o.o.	3 000	PLN	0	1 681	WIBOR 1M+marża	30.12.2022	cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	JHM 1 sp. z o.o.	2 350	EUR	5 952	641	EURIBOR +marża	31.10.2030	hipoteka, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki grupa JHM DEVELOPMENT				77 576	6 775			

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego	48	48	34
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego		30	7
Pozostałe usługi			
Razem	48	79	41

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

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

Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

W drugiej połowie kwietnia 2021r. w Polsce, Europie, jak i na świecie trwa epidemia wirusa COVID-19, jak i związane z nią ograniczenia w działalności gospodarczej, które wywierają znaczący ekonomiczny wpływ na działalność Spółek z branży wynajmu nieruchomości komercyjnych.

Wysoka liczba stwierdzonych przypadków koronawirusa w Polsce w całym pierwszym półroczu 2021r. uwarunkowała rządowe decyzje o zakazie działalności dla większości sklepów i punktów usługowych w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych w miesiącu styczniu oraz po raz kolejny od dnia 20 marca 2021r. do 3 maja 2021r. a dla niektórych branż do 27 maja 2021r.

Powyższe przełożyło się negatywnie na wyniki Spółki w pierwszym półroczu 2021r. Na dzień publikacji galerie handlowe są otwarte, jednak nie sposób przewidzieć jak ta sytuacja pandemiczna rozwinie się w przyszłości.

Zarządy Spółek będą nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostek.

Jak wskazano w nocy 4 jednostka traci kontrolę nad spółką zależną Marywiłska 44. Za dzień utraty

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

kontroli przyjęto datę 01.07.2021.

Utrata kontroli jest wynikiem podwyższenia kapitału i objęcia pakietu kontrolnego udziałów w jednostce Marywilska 44 przez Spółkę MIRBUD S.A.

Utrata kontroli spowoduje, że generowane przychody i koszty przez jednostkę Marywilska 44 po dniu 30.06.2021 nie będą miały odniesienia w działalności operacyjnej grupy kapitałowej a jedynie wpłyną na wycenę metodą praw własności.

Utrata kontroli nie będzie miała istotnego wpływu na wyniki finansowe grupy kapitałowej oraz pozycje wartości niematerialnych związanych z wartością firmy. W wyniku eliminacji z konsolidacji metodą pełną jednostki Marywilska 44, w odniesieniu do aktualnych danych finansowych spowoduje poniższe zmiany:

- Rzeczowe aktywa trwałe – obniżenie o kwotę 1 303tys.zł.
- Inwestycje długoterminowe wyceniane metodą praw własności wzrost o kwotę 134 846 tys. zł.
- Aktywa obrotowe obniżenie o 3 926tys.zł.
- Rezerwy i zobowiązania obniżenie o 101 427tys.zł.
- Obniżenie wartości kapitałów niekontrolujących o 1 011tys.zł
- Udział grupy JHM w kapitałach Marywilskiej 44 wyniesie 46,12%

Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Pracownicy nieprodukcyjni	40	39	40
Pracownicy produkcyjni	0	0	0
Osoby współpracujące na umowach kontraktowych	15	13	13
Razem	55	52	53

Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone

Spółka nie deklarowała wypłaty dywidendy za 2020 rok.

Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

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

Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia		Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		Data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:			
		30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020			
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową 30/KG010/18, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne			5 400			1 574		2021-07-31
Zabezpieczenie obligacji serii B	zabezpieczenie hipoteczne			15 015			1 289		2021-08-14
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie umową nr 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	7 931	17 645	17 645	11 486	11 624			2034-12-31
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/248/K/OB/19, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	1 476	27 115	27 115	10 338	13 376			2022-12-31
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 21/KG110/20, udzielonego przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	zabezpieczenie hipoteczne			10 600			4 335		2022-06-30
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 050/20/23, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne			23 315			22 155		2022-12-31
Zabezpieczenie kredytu obrotowego -deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/71/09/2020/1245/K/KON , udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne/gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego	3 900	48 235	48 235	44 611	47 000			2022-12-22

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Zabezpieczenie kredytu obrotowego-deweloperskiego, zgodnie z umową 050/21/7, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	6 115	11 700		10 523		2023-06-30
Zabezpieczenie kredytu obrotowego-deweloperskiego, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	29 082	75 436		64 887		2023-11-04
Zabezpieczenie kredytu na VAT, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	567	33 286				2023-11-04
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/30/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne		33 286		5 922		2023-12-30
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową nr WAR/6570/19/682/RB udzielonego przez BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna	zabezpieczenie hipoteczne	3 283	6 465	6 465	14 296	14 296	2024-08-10
Zabezpieczenie kredytu KIN\173850	depozyt pieniężny, cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego, poręczenie	23 822	54 063	57 030	86 661	7 530	2028-05-02
Zabezpieczenie kredytu KRB\13313177	cesja wierzytelności, zastaw rejestrowy rachunku bankowego	1 681	4 563	7 530	4 563	7 530	2022-12-29
Zabezpieczenie pożyczki Spółki MIRBUD SA w AGENCJA ROZWOJU PRZEMYSŁU SA	zabezpieczenie rzeczowe - wpis hipoteczny na nieruchomości		60 000		77 869		
RAZEM	-	77 858	371 794	197 935	331 157	123 178	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia w tys. PLN	Wartość zadłużenia w tys. EUR	Wartość zabezpieczenia w tys. EUR		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	
		30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	dd-mm-rrrr
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK (obecnie Santander Bank Polska SA)	zabezpieczenie hipoteczne, zastaw rejestrowy na udziałach	6 593	1 450	3 525.	3 525.	18 579	18 579	2030-10-31
Razem	-	6 593	1 450	3 525.	3 525.	18 579	18 579	-

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020
Rzeczowe aktywa trwałe	11 486	11 624
Nieruchomości inwestycyjne	227 913	36 318
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	110 336	93 815
Razem	349 735	141 757

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Nota 38. Sprawy sądowe

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

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

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

Nota 39. Zobowiązania warunkowe

Wykaz zobowiązań warunkowych udzielonych przez Spółki z grupy kapitałowej

Zobowiązanie udzielone przez spółkę	Zobowiązanie udzielone na rzecz spółki	Tytuł poręczenia	Wartość zobowiązania w tys. PLN		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		
			Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Data wygaśnięcia poręczenia
			30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	
<u>Wobec jednostek powiązanych</u>							
JHM DEVELOPMENT	Marywilska 44	Poręczenie za zobowiązania spółki Marywilska 44 z tytułu umowy najmu zawartej z Jysk Sp. z o.o.	650	650	650	650	05.07.2033
JHM DEVELOPMENT	MIRBUD	Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym PKO	57 750	57 750	7 973	7 973	24.06.2022
Marywilska 44	MIRBUD	Zabezpieczenie pożyczki Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	60 000		14 500		28.02.2023
<u>Wobec pozostałych jednostek</u>							
Razem	-	-	118 400	58 400	23 123	8 623	-

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

Umowa ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa finansowego poszczególnych spółek Grupy, jak i

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

zwiększenie ich zdolności kredytowej.

Zgodnie z warunkami umowy:

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

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

Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

Ryzyko zmiany stóp procentowych

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

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

Na dzień 30.06.2021r. Spółka JHM 1 Sp. z o.o. posiadała kredyt nominowany w walucie EUR pozostałe kredyty Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT nominowane w walucie krajowej.

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych			Ryzyko wartości godziwej		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	84 351	66 133	59 141			
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe -obligacje	11 926	13 519	4 955			
Razem	96 277	79 652	64 096	-	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie historycznych zmian wartości oraz na podstawie wiedzy i doświadczenia Spółki w zakresie rynków finansowych, racjonalnie możliwych zmiany stóp procentowych, oszacowane zostały na dzień 31 marca 2021 roku i 31 grudnia 2020 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 według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz 31 grudnia 2020 roku.

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

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych	Wpływ na zysk / (stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową		
	Stan na:		wzrost o	spadek o	
	30.06.2021		1%	1%	
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	84 351	-683	683	844	-844
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	11 926	-97	97	119	-119
Razem	96 277	-780	780	963	-963

Ryzyko zmiany kursów walut

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR			Inne KZT (tenge)		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	1 450	1 528	1 732			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem	1 450	1 528	1 732	-	-	-

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Zarządy Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT

oceniają ryzyko walutowe jako niskie i nie dokonują zabezpieczeń kursu walutowego.

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko Covid-19

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

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

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

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

Zarządzanie płynnością Spółki

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

Nota 41. Zarządzanie kapitałem

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

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kredyty ogółem	96 277	79 652	64 096
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-43 070	-24 455	-13 563
Zadłużenie netto	53 208	55 197	50 533
Kapitał własny	545 742	459 415	369 284
Kapitał ogółem	598 950	514 611	419 817
Wskaźnik zadłużenia	8,9%	10,7%	12,0%

Wskaźnik zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	31.12.2019	30.06.2020
Dług netto	53 208	55 197	50 533
EBITA	13 575	25 023	6 229
Kapitał własny	545 742	459 415	369 284
Aktywa razem	876 613	771 081	533 460
Dług netto/EBITDA	3,9	2,2	8,1
Kapitał własny/Aktywa ogółem	0,6	0,6	0,7

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

XI. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>			
Przychody ze sprzedaży	17	64 134	35 989
Koszt własny sprzedaży	18	-48 709	-27 750
Zysk brutto na sprzedaży		15 426	8 239
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	408	606
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-6 077	-4 908
EBIT		9 757	3 937
Przychody finansowe	20	302	389
Koszty finansowe	21	-551	-389
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		9 508	3 937
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	-1 766	-818
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		7 742	3 119
<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		7 742	3 119
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	7 742	3 119

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

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

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

Inne całkowite dochody netto 23

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

Łącznie całkowite dochody 7 742 3 119

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej **7 742** **3 119**

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej **0,11** **0,05**

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział **0,11** **0,05**

Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej 0,11 0,05

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję **0,11** **0,05**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

XII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Aktywa trwałe		123 124	126 588	132 064
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 877	11 991	12 684
Nieruchomości inwestycyjne	2	16 169	17 601	20 964
Wartości niematerialne	3	609	702	744
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	86 565	86 565	86 565
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	7 787	9 589	11 012
rozliczenia międzyokresowe				
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	118	140	95
Aktywa obrotowe		327 330	277 967	266 356
Zapasy	9	275 523	251 553	249 105
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22			234
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	10 599	6 044	7 752
rozliczenia międzyokresowe		232	111	161
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	41 208	20 370	9 265
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	450 454	404 556	398 420

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kapitał własny	12	318 255	310 513	299 064
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:		119 230	104 661	104 661
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		7 742	14 568	3 119
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		318 255	310 513	299 064
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		63 615	45 013	26 799
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	131	183	296
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	60 358	40 181	24 041
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	3 125	4 649	2 461
rozliczenia międzyokresowe				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		68 584	49 030	72 558
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	140	1 174	101
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	540	3 211	1 747
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	67 034	43 380	70 709
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	870	1 264	
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		132 199	94 043	99 356
Razem kapitały i zobowiązania		450 454	404 556	398 420

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

XIII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Zysk przed opodatkowaniem		9 508	3 937
Korekty razem		-3 863	1 125
Amortyzacja		250	95
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej			
Koszty finansowania zewnętrznego		1 761	1 182
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		22 131	17 717
Zmiana stanu należności		-2 752	8 939
Zmiana stanu zapasów		-23 970	-26 651
Zmiana stanu rezerw		-1 035	-77
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		-247	-79
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		5 645	5 062
Zapłacony podatek dochodowy		-2 189	-1 746
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 456	3 317
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-32	-2 204
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych		-10	
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		1 432	1 417
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanim			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			
Sprzedaż pozostałych inwestycji			
Nabycie pozostałych inwestycji			
Otrzymane dywidendy			
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		1 390	-787

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli			
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		68 612	20 982
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-49 410	-19 133
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych		-1 449	-2 119
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-1 761	-1 182
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		15 992	-1 452
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		20 370	8 188
Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		20 838	1 078
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>20 838</u>	<u>1 078</u>
Środki pieniężne na koniec okresu		41 208	9 265
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		25 348	7 865

XI. JEDNOSTKOWE 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 01-01-2021	173 000	18 283		104 662	14 568		310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				14 568	-14 568		-
Łączne zyski (straty) za okres					7 742		7 742
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							-
Wkłady właścicieli							-
Wyплаты na rzecz właścicieli-dywidenda							-
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							-
Stan na 30-06-2021	173 000	18 283		119 230	7 742		318 255

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

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

SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	64 047	88	64 134
Koszt własny sprzedaży	-48 668	-40	-48 709
Zysk brutto na sprzedaży	15 378	47	15 426
EBIT	9 709	47	9 757
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	9 460	47	9 508
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 757	-9	-1 766
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	7 703	39	7 742
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>7 703</u>	<u>39</u>	<u>7 742</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>7 703</u>	<u>39</u>	<u>7 742</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2021 DO 30.06.2021**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020	od 01.01.2020 do 30.06.2020
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	35 827	162	35 989
Koszt własny sprzedaży	-27 653	-96	-27 750
Zysk brutto na sprzedaży	8 174	66	8 239
EBIT	4 260	66	4 326
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	3 871	66	3 937
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-804	-14	-818
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	3 067	52	3 119
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO	<u>3 067</u>	<u>52</u>	<u>3 119</u>
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	<u>3 067</u>	<u>52</u>	<u>3 119</u>

KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Amortyzacja	-250	-95
Zużycie materiałów i energii	-150	-164
Usługi obce	-39 748	-50 154
Podatki i opłaty	-195	-196
Wynagrodzenia	-2 296	-1 805
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-312	-238
Pozostałe koszty rodzajowe	-1 712	-1 339
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-4 447	-2 771
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Razem	-49 109	-56 762

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

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Koszty sprzedaży	-2 113	-1 307
Koszty zarządu	-3 117	-2 724
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne		
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych		
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy		
Odsetki; poręczenia	266	389
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		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie	36	
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej		
Inne przychody	408	606
Inne koszty	-848	-877
Przychody razem	710	995
Koszty razem	-6 077	-4 908

KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2020 do 30.06.2020
Odsetki od kredytów		-408	-292
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek			
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty dla pozostałych jednostek (prowizje)		-128	-62
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych			
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych			
Pozostałe koszty finansowe od jednostek powiązanych (poręczenia)			
Pozostałe koszty finansowe od pozostałych jednostek		-15	-35
Koszty finansowe razem		-551	-389

XII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone dnia 05.08.2021r. i zatwierdzone do publikacji w dniu 20.08.2021r.

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