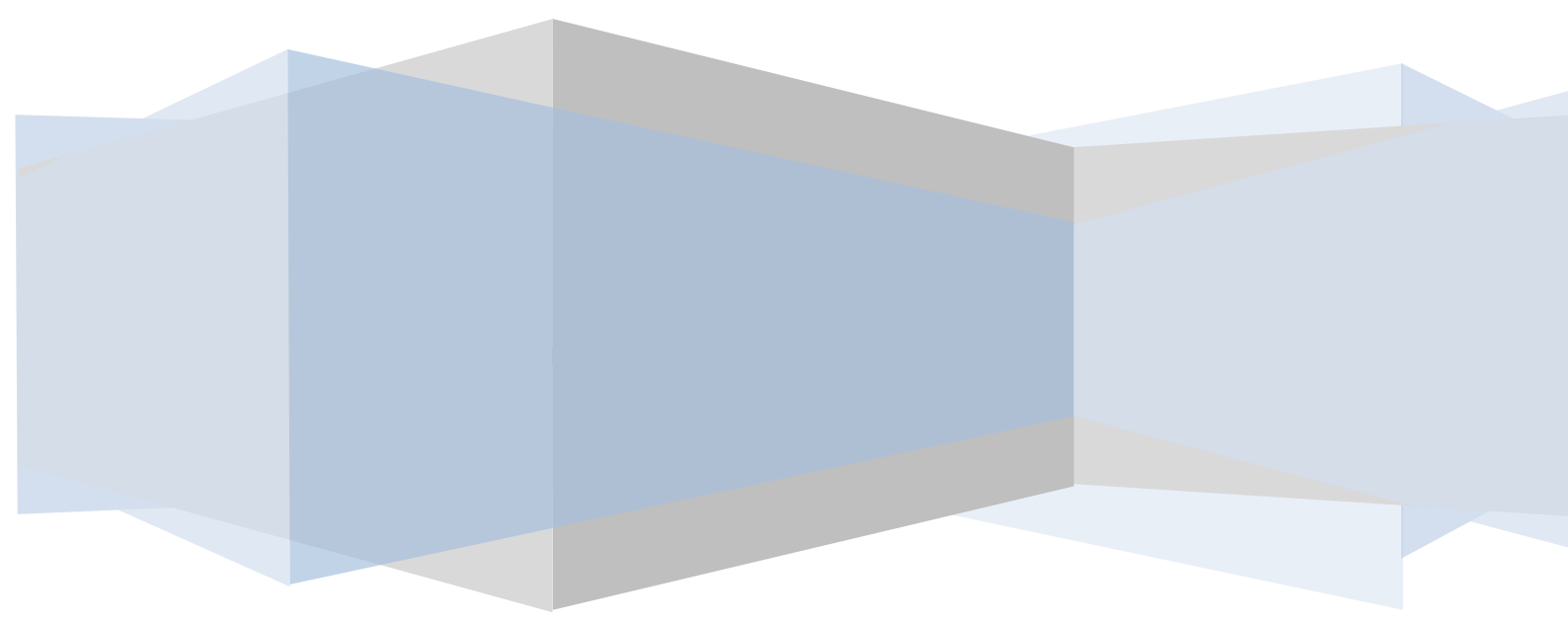




JHM1 JHM2 JHM3



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2017 DO 31 MARCA 2017
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe	7
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe	8
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	10
3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	10
3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	14
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	16
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	18
4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	20
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	20
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	24
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	26
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	28
5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.	30
5.1. Podstawowe dane o Grupie.	30
5.2. Czas trwania Emitenta.	33
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	33
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT	34
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2017r.	35
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	35
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	36
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	36
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji	37
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	37

5.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	38
5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości.....	38
5.6. Zysk na jedną akcję.....	41
5.7. Zmiany zasad rachunkowości	42
5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	42
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	43
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	44
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	45
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	45
5.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	46
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	46
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2017r, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.....	46
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	46
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	46
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	47
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów	48
5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;	50

5.19. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.....	51
5.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	52
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	52
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	52
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.....	53
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.....	53
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.....	53
5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.....	54
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	54
5.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	55
5.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.	55
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	56
5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.	57
5.26.1. Zadania inwestycyjne	85

5.26.2. Zatrudnienie	85
5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2017r – 31.03.2017r.	85
5.26.4. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	85
5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.	86
5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	86
5.26.5.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	86
5.26.5.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	87
5.26.6. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej	88

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2017 narastająco od 01.01.2017 do 31.03.2017	I kwartał 2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.03.2016	I kwartał 2017 narastająco od 01.01.2017 do 31.03.2017	I kwartał 2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.03.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	20 167	13 673	4 702	3 139
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 269	2 626	762	603
III. Zysk (strata) brutto	3 255	2 142	759	492
IV. Zysk (strata) netto	2 857	1 772	666	407
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	2 857	1 772	666	407
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 913	- 2 215	912	- 509
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 2 525	- 2 620	- 589	- 601
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 6 076	- 1 264	- 1 417	- 290
IX. Przepływy pieniężne netto	- 4 688	- 6 099	- 1 093	- 1 400
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,04	0,03	0,01	0,01
Stan na:	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
XII. Aktywa, razem	431 713	422 736	102 307	95 555
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	111 869	105 749	26 510	23 903
XIV. Zobowiązania długoterminowe	62 004	68 515	14 694	15 487
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	27 406	24 265	6 495	5 485
XVI. Kapitał własny	319 844	316 987	75 796	71 652
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	319 844	316 987	75 796	71 652
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	40 997	39 105
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	4,62	4,58	1,10	1,04

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2017 narastająco od 01.01.2017 do 31.03.2017	I kwartał 2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.03.2016	I kwartał 2017 narastająco od 01.01.2017 do 31.03.2017	I kwartał 2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.03.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 495	4 231	2 447	971
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	671	16	156	4
III. Zysk (strata) brutto	430	949	100	218
IV. Zysk (strata) netto	340	989	79	227
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	340	989	79	227
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 281	- 5 108	299	- 1 173
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10	- 3 232	2	- 742
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 5 939	5 591	- 1 385	1 283
IX. Przepływy pieniężne netto	- 4 648	- 2 749	- 1 084	- 631
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,00	0,01	0,00	0,00
Stan na:	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
XII. Aktywa, razem	342 594	337 873	81 187	76 373
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 321	66 941	16 902	15 131
XIV. Zobowiązania długoterminowe	46 148	50 792	10 936	11 481
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	9 582	9 890	2 271	2 236
XVI. Kapitał własny	271 273	270 932	64 286	61 241
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	271 273	270 932	64 286	61 241
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	40 997	39 105
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	3,92	3,92	0,93	0,88

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego - **31.03.2017** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2198** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresów porównywalnych przyjęto kursy EUR ustalone przez NBP: na dzień **31.12.2016** roku - kurs **4,4240** EUR/PLN oraz na **31.03.2016** roku - kurs **4,2684** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2017 – 31.03.2017** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2891** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2016 – 31.03.2016** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3559** EUR/PLN.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
A. Aktywa trwałe		219 291	216 854	205 062
I Wartości niematerialne	2	1 193	1 233	1 353
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	7 082	10 662	11 694
III Należności długoterminowe		13 910	13 787	12 252
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek		13 910	13 787	12 252
IV Inwestycje długoterminowe		195 909	190 092	179 217
1. Nieruchomości	3	192 337	186 517	179 217
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	3 572	3 575	0
a) w jednostkach powiązanych		3 500	3 500	0
- udziały lub akcje		3 500	3 500	0
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		72	75	0
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe		72	75	0
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	1 197	1 080	546
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 192	1 068	513
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		5	12	33

B Aktywa obrotowe		212 422	205 882	193 208
I Zapasy	6	198 014	188 614	174 319
II Należności krótkoterminowe	7	5 536	5 321	13 352
1. Należności od jednostek powiązanych		437	75	6 346
2. Należności od pozostałych jednostek		5 099	5 246	7 006
III Inwestycje krótkoterminowe	8	6 846	11 534	3 382
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 846	11 534	3 382
a) w jednostkach powiązanych		0	0	0
b) w pozostałych jednostkach				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		6 846	11 534	3 382
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	2 026	413	2 155
AKTYWA RAZEM		431 713	422 736	398 270

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
A. Kapitał własny		319 844	316 987	306 412
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	11	151 319	130 258	129 290
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-7 332	-694	2 350
VIII Zysk (strata) netto		2 857	14 423	1 772
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		111 869	105 749	91 858
I Rezerwy na zobowiązania	17	9 086	7 143	4 511
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	7 086	6 871	4 299
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		156	183	158
- długoterminowe		20	20	26
- krótkoterminowe		136	163	132
3. Pozostałe rezerwy		1 844	89	54
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		1 844	89	54
II Zobowiązania długoterminowe		62 004	68 515	50 706
1. Wobec jednostek powiązanych		3 500	4 715	5 273
2. Wobec pozostałych jednostek		58 504	63 800	45 433
a) kredyty i pożyczki	14	56 601	61 936	43 681
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe		244	365	719
d) inne		1 659	1 499	1 033

III Zobowiązania krótkoterminowe	15	27 406	24 265	34 713
1. Wobec jednostek powiązanych		2 466	1 217	8 836
2. Wobec pozostałych jednostek		24 940	23 048	25 877
a) kredyty i pożyczki	14	5 589	5 596	9 480
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe		474	470	664
d) z tytułu dostaw i usług		4 396	4 635	3 578
e) zaliczki na dostawy		2 501	1 548	491
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 137	973	2 389
h) z tytułu wynagrodzeń		172	183	156
i) inne		9 671	9 643	9 119
3. Fundusze specjalne				
V Rozliczenia międzyokresowe	18	13 373	5 826	1 928
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		13 373	5 826	1 928
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		13 373	5 826	1 928
PASYWA RAZEM		431 713	422 736	398 270

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2017-31.03.2017	01.01.2016-31.03.2016
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	20 167	13 673
- od jednostek powiązanych		355	333
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		18 962	13 082
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 205	591
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	14 399	8 932
- jednostkom powiązanym		23	98
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		13 334	8 597
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 065	335
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	5 768	4 741
D. Koszt sprzedaży		995	790
E. Koszty ogólnego zarządu		1 427	1 342
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		3 346	2 609
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	371	277
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		371	277
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	448	260
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		448	260
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		3 269	2 626
J. Przychody finansowe	24	478	135
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		21	49
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		457	86

K. Koszty finansowe	25	492	619
I. Odsetki, w tym:		393	303
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		99	316
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 255	2 142
P. Podatek dochodowy	27	398	370
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)		2 857	1 772
T. Inne całkowite dochody z tytułów:			
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		2 857	1 772
V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		2 857	1 772
II. - udziały niekontrolujące			
W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		2 857	1 772
II. - udziały niekontrolujące			
Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję	28	0,04	0,03
II. rozwodniony zysk na akcję		0,04	0,03

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 913	-2 215
I. Zysk (strata) netto	2 857	1 772
II. Korekty razem, w tym:	1 056	-3 987
1. Amortyzacja	105	104
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 071	734
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	22	0
5. Zmiana stanu rezerw	1 943	81
6. Zmiana stanu zapasów	-9 237	-11 752
7. Zmiana stanu należności	-338	2 931
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 089	4 627
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	5 710	-693
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	307	221
11. Podatek dochodowy zapłacony	-200	-240
12. Inne korekty	-416	0
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-2 525	-2 620
I. Wpływy	0	506
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	506
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0	506
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	506
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	2 525	3 126
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 525	2 654
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	2 472
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 076	-1 264
I. Wpływy	6 249	8 806
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	6 249	8 806
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	12 325	10 070
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	11 137	9 190
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	117	146
8. Odsetki	1 071	734
9. Inne wydatki finansowe	0	0
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-4 688	-6 099
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 534	9 481
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	6 846	3 382
o ograniczonej możliwości dysponowania	4 731	2 127

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
I. Kapitał własny na początek okresu	316 987	304 640
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	316 987	304 640
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	173 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	130 258	124 228
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	21 061	5 062
a) zwiększenie (z tytułu)	21 061	5 062
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)	21 061	5 062
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- koszty emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	151 319	129 290
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		

a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	14 423	7 412
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	21 061	7 412
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	21 061	7 412
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	21 061	5 062
- na kapitał (fundusz) zapasowy	21 061	5 062
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	2 350
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-7 332	0
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-7 332	0
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-7 332	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-7 332	2 350
8. Wynik netto	2 857	1 772
a) zysk netto	2 857	1 772
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	0	0
III. Kapitał własny na koniec okresu	319 844	306 412
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	319 844	306 412

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
A. Aktywa trwałe	131 909	131 880	130 706
I Wartości niematerialne	1 193	1 233	1 353
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne	1 193	1 233	1 353
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	252	266	309
1. Środki trwałe	118	133	175
a) grunty	48	48	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	70	84	126
c) urządzenia techniczne i maszyny	0	0	1
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie	133	133	133
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe	13 910	13 787	12 252
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek	13 910	13 787	12 252
IV Inwestycje długoterminowe	116 322	116 322	116 462
1. Nieruchomości	29 812	29 812	30 953
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	86 510	86 510	85 509
a) w jednostkach powiązanych	86 510	86 510	85 509
- udziały lub akcje	86 510	86 510	85 509
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	232	272	329
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	227	260	296
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5	12	33

B Aktywa obrotowe	210 685	205 993	191 232
I Zapasy	198 521	189 439	175 255
1. Materiały	14	5	13
2. Półprodukty i produkty w toku	104 578	92 917	77 465
3. Produkty gotowe	32 062	39 447	38 510
4. Towary	61 866	56 969	59 267
5. Zaliczki na dostawy	0	100	0
II Należności krótkoterminowe	4 886	4 767	12 478
1. Należności od jednostek powiązanych	581	182	6 504
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	581	182	538
- do 12 miesięcy	581	182	538
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	0	0	5 965
2. Należności od pozostałych jednostek	4 304	4 586	5 974
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 268	4 582	3 819
- do 12 miesięcy	3 268	4 582	3 819
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 032	0	2 118
c) inne	4	4	37
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe	7 026	11 664	3 163
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 026	11 664	3 163
a) w jednostkach powiązanych	2 334	2 323	2 193
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki	2 272	2 272	2 193
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	62	51	0
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 693	9 340	970
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 196	2 995	970
- inne środki pieniężne	497	6 345	0
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	252	123	336
AKTYWA RAZEM	342 594	337 873	321 937

PASywa	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
A. Kapitał własny	271 273	270 932	271 490
I Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	95 425	95 425	94 458
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 507	0	3 044
VIII Zysk (strata) netto	340	2 507	989
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 321	66 941	50 447
I Rezerwy na zobowiązania	2 240	506	448
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	406	400	378
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	79	79	70
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	79	79	70
3. Pozostałe rezerwy	1 755	26	0
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	1 755	26	0
II Zobowiązania długoterminowe	46 148	50 792	34 343
1. Wobec jednostek powiązanych	4 715	4 715	5 273
2. Wobec pozostałych jednostek	41 433	46 077	29 070
a) kredyty i pożyczki	39 637	44 336	27 421
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe	244	365	719
d) inne	1 552	1 376	930
III Zobowiązania krótkoterminowe	9 582	9 890	13 728
1. Wobec jednostek powiązanych	1 067	1 114	8 492
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 067	1 114	8 492
- do 12 miesięcy	1 067	1 114	8 492
- powyżej 12 miesięcy			

b) inne	0	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	8 515	8 776	5 236
a) kredyty i pożyczki	1 700	2 024	1 200
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe	474	470	456
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 762	3 248	2 465
- do 12 miesięcy	2 762	3 248	2 465
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy	2 501	1 548	491
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	353	713	421
h) z tytułu wynagrodzeń	163	174	149
i) inne	561	600	54
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	13 351	5 752	1 928
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 351	5 752	1 928
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	13 351	5 752	1 928
PASYWA RAZEM	342 594	337 873	321 937

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	10 495	4 231
- od jednostek powiązanych	395	414
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 618	3 961
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	877	270
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	8 342	3 067
- jednostkom powiązanim	0	59
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	7 485	2 944
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	857	123
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 153	1 165
D. Koszt sprzedaży	506	310
E. Koszty ogólnego zarządu	838	781
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	809	74
G. Pozostałe przychody operacyjne	274	176
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	274	176
H. Pozostałe koszty operacyjne	413	234
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	413	234
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	671	16
J. Przychody finansowe	24	1 041
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	993
- jednostek powiązanych	0	993
II. Odsetki, w tym:	24	18

- od jednostek powiązanych	21	5
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	0	31
K. Koszty finansowe	265	108
I. Odsetki, w tym:	241	18
- dla jednostek powiązanych	0	5
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	24	90
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
M. Odpis ujemnej wartości firmy		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach		
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	430	949
P. Podatek dochodowy	90	-40
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
S. Zysk (strata) netto (O – P – R)	340	989
T. Inne całkowite dochody z tytułów		
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		
III. Inne		
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów		
U. Łączne całkowite dochody (S+T)	340	989

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1 281	-5 108
I. Zysk (strata) netto	340	989
II. Korekty razem, w tym:	940	-6 097
1. Amortyzacja	54	53
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	800	450
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	1 734	-41
6. Zmiana stanu zapasów	-9 082	-11 732
7. Zmiana stanu należności	-242	2 032
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	186	3 373
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7 460	826
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	52	-64
11. Podatek dochodowy zapłacony	-1	0
12. Inne korekty	-21	-993
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	10	-3 232
I. Wpływy	10	993
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	10	993
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	10	993
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach	0	993
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych	10	0
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	0	4 225

1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	21
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	472
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	3 732
a) w jednostkach powiązanych	0	3 732
nabycie aktywów finansowych	0	569
udzielone pożyczki	0	2 193
spłata pożyczki	0	971
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-5 939	5 591
I. Wpływy	5 661	8 806
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	5 661	8 806
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	11 599	3 215
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	10 684	2 654
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	116	111
8. Odsetki	800	450
9. Inne wydatki finansowe	0	0
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-4 648	-2 749
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 340	3 719
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	4 693	970
o ograniczonej możliwości dysponowania	2 788	591

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2017-31.03.2017	01.01.2016-31.03.2016
I. Kapitał własny na początek okresu	270 932	270 501
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	270 932	270 501
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	173 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	95 425	94 458
4.1 Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- kosztów emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	95 425	94 458
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		

a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 507	3 044
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 507	3 044
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 507	3 044
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał zapasowy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 507	3 044
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 507	3 044
8. Wynik netto	340	989
a) zysk netto	340	989
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	271 273	271 490
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	271 273	271 490

5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5.1. Podstawowe dane o Grupie.

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

Jednostka dominująca

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

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 pod numerem KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 09.08.2011r akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Warszawa
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 524-271-14-28
REGON: 142434636
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax: +48(22) 423-10-00
Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa: [www. Marywilska44.waw.pl](http://www.Marywilska44.waw.pl)

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361857252
REGON: 101451240

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
 Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
 Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

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

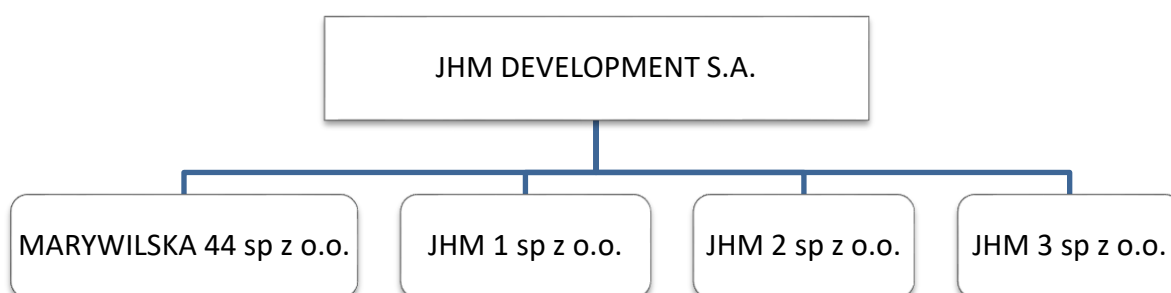


Tabela: Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.03.2017r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Wartość nominalna udziałów	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	66 990	100%
JHM 1 Spółka z o.o.	8 795	8 795	100%
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300	100%
JHM 3 Spółka z o.o.	5	5	100%

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
- Handel energią elektryczną

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.01.2017r – 31.03.2017r oraz dane porównywalne za okres 01.01.2016r – 31.03.2016r.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017r – 31.03.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

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

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

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

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

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

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco

Sławomir Siedlarski – Prezes Zarządu

W spółce JHM 1 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco

Regina Biskupska – Prezes Zarządu

W spółce JHM 2 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco

Dorota Grzeczyńska – Prezes Zarządu

W spółce JHM 3 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2017r

5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 133).

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

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2017 roku w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.03.2017 roku i 31.03.2016 roku wyniki jej działalności za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017 roku i 31.03.2016 roku oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2017 roku i 31.03.2016 roku.

Zgodnie z powyższymi zasadami sporządzone zostało również sprawozdanie jednostkowe JHM DEVELOPMENT S.A. stanowiące część niniejszego raportu, ponieważ zgodnie z paragrafem 83.1. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku emitent będący jednostką dominującą nie jest obowiązany do przekazywania odrębnego raportu kwartalnego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie kwartalnym skróconej kwartalnej informacji finansowej zawierającej: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz ze skróconą informacją dodatkową, zawierającą te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.

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

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

Wyłączenia dotyczyły:

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

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Oszacowania i osądy poddawane są przez spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań Grupa JHM DEVELOPMENT przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości:

- oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalone z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej MARYWILSKA 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez Spółki z Grupy pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

Zarząd nie stwierdził żadnych niepewności odnośnie szacunków zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym, co do których istniałoby znaczące ryzyko spowodowania istotnych korekt wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego.

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.03.2017 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

W Grupie JHM DEVELOPMENT obowiązuje jednolita polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie półrocznym obejmującym okres od 01.01.2011r do 30.06.2011r”.

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

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie

MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF 10	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 11	<i>Wspólne postanowienia umowne</i>	W pełnym zakresie
MSSF 12	<i>Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki</i>	W pełnym zakresie
MSSF13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

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

Następujące standardy, zmiany oraz interpretacje zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie są obowiązujące na dzień 31 marca 2017 roku i nie zostały zastosowane przy sporządzeniu Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

- MSSF 9: „Instrumenty Finansowe” (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku) – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- MSSF 14: „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie został zatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później,
- MSSF 15: „Przychody z tytułu umów z klientami” (opublikowano dnia 28 maja 2014 roku), obejmujący zmiany do MSSF 15. Data wejścia w życie MSSF 15 (opublikowano dnia 11 września 2015 roku) – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: „Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem” (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo – termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- MSSF 16 „Leasing” (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie został zatwierdzony przez UE – będzie miał zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później,
- Zmiany do MSSF 4: „Stosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe” (opublikowano 12 września 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
- Zmiany do MSR 12: „Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wynikających z nierozliczonych strat podatkowych” (opublikowano dnia 19 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego zmiany do MSR 12 nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Zmiany do MSR 7: „Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji” (opublikowano dnia 29 stycznia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały

- zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15: „Przychody z tytułu umów z klientami” (opublikowano dnia 12 kwietnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
 - Zmiany do MSSF 2: „Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji” (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
 - Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – Zmiany do MSSF 12 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
 - Interpretacja KIMSF 22: „Transakcje w walucie obcej i zaliczki” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie została zatwierdzone przez UE – będzie miała zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później,
 - Zmiany do MSR 40: „Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej” (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały zatwierdzone przez UE – będą miały zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później.

Zarząd Spółki dominującej na bieżąco monitoruje nowe standardy i interpretacje i na bieżąco analizuje ich wpływ na sprawozdania finansowe

5.6. Zysk na jedną akcję

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

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

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

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

5.7. Zmiany zasad rachunkowości

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

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

W dniu 23.11.2011r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 13.09.2011r.

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

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2017r. do 31.03.2017r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 192	1 068	513
Inne rozliczenia międzyokresowe	5	12	33
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	1 197	1 080	546

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2017	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.03.2017
Rezerwa na świadczenia pracownicze	35	-5	30
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	17	0	17
Naliczone odsetki	12	-6	6
Strata podatkowa	196	51	247
Pozostałe	808	84	892
Razem	1 068	124	1 192

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego – **31.03.2017** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2198** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresów porównywalnych przyjęto kursy EUR ustalone przez NBP: na dzień **31.12.2016** roku – kurs **4,4240** EUR/PLN oraz na **31.03.2016** roku – kurs **4,2684** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2017 – 31.03.2017** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2891** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2016 – 31.03.2016** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3559** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 90
2017-01-01	2017-03-31	90	69 200 000	69 200 000
RAZEM		90	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2017 – 31.03.2017

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 90
2017-01-01	2017-03-31	90	69 200 000	69 200 000
RAZEM		90	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2016 – 31.03.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 91
2016-01-01	2016-03-31	91	69 200 000	69 200 000
RAZEM		91	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2016 – 31.03.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 91
2016-01-01	2016-03-31	91	69 200 000	69 200 000
RAZEM		91	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	69 200 000

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

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

- Poprawa poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. co wynikało z wynajmu dodatkowej powierzchni najmu w rozbudowanej części obiektu jak również z poprawy wskaźnika komercjalizacji.
- Sprzedaż w I kwartale bieżącego roku 47 lokali mieszkalnych i 20 niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 20 lokali mieszkalnych i 11 niemieszkalnych w analogicznym okresie poprzedniego roku. Przychody ze sprzedaży 26 lokali mieszkalnych przypadły na oddane w ostatnim kwartale 2016r inwestycje deweloperskie położone w Koninie i w Łowiczu. Pozostałe lokale mieszkalne sprzedano w inwestycjach zrealizowanych w poprzednich latach, położonych w Skierniewicach, Żyrardowie, Bełchatowie, Rumii i Brzezinach. W przypadku Bełchatowa i Brzezin była to sprzedaż ostatnich lokali z oferty mieszkań gotowych.
- Dobre tempo sprzedaży mieszkań w Osiedlu Diamentowym II etap pozwoliło w miesiącu marcu dokonać całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na finansowanie tej inwestycji w Alior Bank w ramach umowy kredytowej podpisanej w grudniu 2015r .

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

- Kolejny rok funkcjonowania programu pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „Mieszkanie dla Młodych”, wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego. Program zakończy się w roku 2018.
- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych. Jednocześnie od początku 2017r nastąpiło dalsze zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych przez banki.
- Utrzymanie wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Spółkę.

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

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

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

W prezentowanym okresie nie wystąpiło zjawisko sezonowości lub cykliczności w odniesieniu do prowadzonych działalności.

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

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

Na dzień 31.03.2017r nie występuje również żadne zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

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

W raportowanym okresie Emitent nie wypłacał dywidendy oraz nie składał deklaracji odnośnie dywidendy.

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

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

5.16. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

W okresie, którego dotyczy raport nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółkach Grupy.

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

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

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	877	8,4%	270	6,4%
Działalność deweloperska	9 144	87,1%	3 481	82,3%
Sprzedaż usług wynajmu	81	0,8%	71	1,7%
Sprzedaż usług pozostałych	393	3,7%	409	9,7%
Razem	10 495	100,0%	4 231	100,0%
Z tego do jednostek powiązanych	395	3,8%	414	9,8%

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	857	10,3%	123	4,0%
Działalność deweloperska	7 385	88,5%	2 746	89,5%
Sprzedaż usług wynajmu	100	1,2%	137	4,5%
Sprzedaż usług pozostałych	0	0,0%	61	2,0%
Razem	8 342	100,0%	3 067	100,0%
Z tego do jednostek powiązanych	0	0,0%	59	1,9%

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

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	20	2,2%	147	54,4%
Działalność deweloperska	1 759	19,2%	735	21,1%
Sprzedaż usług wynajmu	-19	-22,8%	-66	-93,0%
Sprzedaż usług pozostałych	393	100,0%	348	85,1%
Razem	2 153	20,5%	1 164	27,5%
Z tego do jednostek powiązanych	395	100,0%	355	85,8%

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

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

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	1 205	6,0%	591	4,3%
Działalność deweloperska	9 210	45,7%	3 503	25,6%
Sprzedaż usług wynajmu	9 397	46,6%	9 246	67,6%
Sprzedaż pozostałych usług	355	1,8%	333	2,4%
Razem	20 167	100,0%	13 673	100,0%

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę Kapitałową JHM DEVELOPMENT odzwierciedla jej charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. Te dwa segmenty działalności miały podobny udział w przychodach ze sprzedaży Grupy w raportowanym okresie.

W tym okresie nastąpił wzrost przychodów Grupy Kapitałowej o ok. 47,5 % w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Przyczynił się do tego głównie wzrost przychodów w segmencie deweloperskim oraz w segmencie sprzedaży materiałów i towarów (wartość gruntów i udziałów w gruncie związanych ze sprzedawanym lokalem). Wzrost w tych dwu segmentach działalności wyniósł 154%. Segment usług wynajmu odnotował również niewielki wzrost przychodów o 1,6 %.

Na wypracowanie przychodów z najmu złożyły się głównie przychody generowane przez spółkę MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w ramach działalności Centrum Handlowego w Warszawie. Swoje wkład do sumy przychodów w tym segmencie działalności miały również przychody spółki JHM 1 Sp. z o.o. – wynajem pawilonu handlowego na rzecz sieci handlowych branży budowlanej Bricomarché w Starachowicach i spółki JHM 2 Sp. z o.o. – wynajem pawilonu handlowego w Rumi, a także wynajem apartamentów turystycznych w miejscowości Hel.

W segmencie Sprzedaż pozostałych usług największe znaczenie mają przychody z tytułu użyczenia własnych nieruchomości w celu zabezpieczenia hipotecznego kredytów i pożyczek zaciąganych przez inne podmioty powiązane. W tym segmencie działalności przychody ze sprzedaży stanowiły niewielki udział 1,8 % przychodów ogółem.

Tabela: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	1 065	7,4%	335	3,8%
Działalność deweloperska	7 385	51,3%	2 746	30,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 927	41,2%	5 751	64,4%
Sprzedaż pozostałych usług	22	0,2%	100	1,1%
Razem	14 399	100,0%	8 932	100,0%

Tabela: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	140	11,6%	256	43,3%
Działalność deweloperska	1 825	19,8%	757	21,6%
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	36,9%	3 495	37,8%
Sprzedaż pozostałych usług	333	93,8%	233	70,0%
Razem	5 768	28,6%	4 741	34,7%

Jak wynika z powyższego zestawienia uzyskana w I kwartale 2017 roku rentowność sprzedaży dla wszystkich segmentów działalności, w stosunku do roku poprzedniego uległa obniżeniu z 34,7 % do 28,6 %. Nastąpiło to głównie z powodu wzrostu udziału przychodów z działalności deweloperskiej, która to działalność charakteryzuje się mniejszą rentownością niż sprzedaż usług wynajmu.

Należy zauważyć, że w omawianym okresie, w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku nastąpił istotny wzrost wypracowanej marży brutto na sprzedaży w ujęciu wartościowym. Wzrost ten wyniósł ponad 1 mln zł, to jest z 4 741 tys. zł do 5 768 tys. zł.

Na rentowność wypracowaną z działalności deweloperskiej w omawianym okresie wpływ miał znaczący udział w całkowitych przychodach sprzedaży ostatnich lokali w inwestycjach zrealizowanych przed rokiem 2016. Dla tych lokali marża zazwyczaj jest niższa niż dla lokali sprzedawanych bezpośrednio po oddaniu inwestycji.

Tabela: Zyski lub straty segmentów Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT za okres od 01.01.2017r do 31.03.2017r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	1 205	9 210	9 397	355
od klientów zewnętrznych	1 205	9 210	9 397	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	7	17	0
koszty z tytułu odsetek	0	240	153	0
amortyzacja	0	0	105	0
zysk przed opodatkowaniem	195	1488	1 567	8
podatek dochodowy	24	182	191	1
zysk netto	171	1 306	1 376	7

Tabela: Stan na dzień 31.03.2017

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
aktywa segmentu	64 016	153 099	214 247	354
zobowiązania segmentu	0	71 835	40 034	0
kredyty i pożyczki	0	41 337	20 853	0

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

- pomiarem zysków lub strat,
- wyceną aktywów,
- wyceną zobowiązań

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki

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

W okresie objętym raportem nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych,

przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

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

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

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

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

- 1. zdecydowane rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali,*
- 2. uruchomienie w 2015 roku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie,*
- 3. dalszą rozbudowę Centrum Handlowego przy Marywilskiej 44 w Warszawie w 2015 roku, o 12,5 tys. m², co pozwoli na zwiększenie sprzedaży przez spółkę zależną dzięki zwiększeniu powierzchni najmu przy niezmiennych kosztach dzierżawy działki od miasta stołecznego Warszawy, a w konsekwencji znacząco podniesie jej rentowność na poziomie netto już w roku 2016,*

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

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

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

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

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

W dniu 12.08.2016r w raporcie bieżącym nr 21/2016 Zarząd opublikował korektę prognozy wyników finansowych Grupy JHM DEVELOPMENT w latach 2015-2017 następującej treści:

W 2017 roku Zarząd Spółki prognozuje:

- rentowność netto na poziomie 11-12%, oraz*

- przychody na poziomie 90-100 mln złotych.

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

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

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

1. Rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali.
2. Uruchomienie począwszy od 2015 roku kilku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumii, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie.”

W świetle wyników wypracowanych przez Grupę Kapitałową Zarząd Emitenta podtrzymuje zaprezentowaną powyżej prognozę średnioterminową.

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień przekazania raportu

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 322 432	6,25%
Pozostali akcjonariusze	5 169 781	7,47%
Razem	69 200 000	100,0%

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

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce MARYWILSKA 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki MARYWILSKA 44 na dzień przekazania raportu

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100,00%
RAZEM	1 339 800	100,00%

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

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

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

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	175 898	100,00%
RAZEM	175 898	100,00%

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

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 2 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

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

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

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

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 3 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

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

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

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

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

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

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 322 432 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 806 080 zł	6,25%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 334 432	6,26%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2016 przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień przekazania raportu za rok 2016.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	4 322 432 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 806 080 zł	6,25%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 334 432	6,26%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

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

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

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia z tytułu kredytu bankowego na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. zaciągniętego na działalność inwestycyjną.

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A.

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.03.2017r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 410 tys. PLN	31.12.2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Spółka zależna MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. oraz dla Zakładu Gospodarowani Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. St. Warszawy.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. stan na 31.03.2017

Lp	Na czyją rzecz	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Wartość gwarancji	Wartość zobowiązania na 30.03.2017	Tytuł
1	Deutsche Bank PBC SA	15-03-2016	1 800 tys. PLN	1 800 tys. PLN	Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Deutsche Bank PBC

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

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

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

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

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

Czynniki zewnętrzne:

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

Czynniki wewnętrzne:

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację sprzedaży posiadanych w ofercie gotowych lokali mieszkalnych oraz uruchamianie nowych projektów. Na dzień 31.03.2017r w ofercie Emitenta znajdują się lokale mieszkalne gotowe w następujących lokalizacjach: Hel, Konin, Łowicz, Rawa Mazowiecka, Rumia, Skierniewice, Żyrardów. Realizowane są również nowe inwestycje w następujących lokalizacjach: Brzeziny, Katowice, Łowicz, Rumia, Skierniewice i Żyrardów. Inwestycje w Katowicach, Łowiczu i Rumi zostaną zakończone w roku 2017 i przychody ze sprzedaży lokali w tych inwestycjach przełożą się na wielkość sprzedaży w tym roku.
- dalszy rozwój spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost przychodów będący skutkiem wzrostu poziomu komercjalizacji zarządzanych hal oraz budowę nowego obiektu handlowego WODNY PARK HANDLOWY o powierzchni 12.000 m² GLA. Oddanie do użytkowania nowego obiektu nastąpi w IV kwartale 2017r.
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych, zarządzanych w ramach działalności spółek celowych,
- utrzymania i zwiększania poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich z umiejętnym wykorzystaniem wszelkich form wspierania budownictwa mieszkaniowego (np. program Mieszkanie dla Młodych),
- - utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy),
- osiągnięcie wzrostu wyników finansowych przez wszystkie spółki Grupy Kapitałowej opartej na maksymalizacji sprzedaży oraz ścisłej kontroli kosztów działalności.

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

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za I kwartał 2017r.

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy JHM DEVELOPMENT

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2017r do 31.03.2017r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2017r.	1 674	3 487	716	0	911	5 570	328	12 685
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	7	2 854	0	2 861
Zakupu	0	0	0	0	7	2 854	0	2 861
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	1 626	0	22	0	0	4 449	301	6 398
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	22	0	0	0	0	22
Pozostałe	1 626	0	0	0	0	4 449	301	6 376
Wartość brutto na dzień 31.03.2017r.	48	3 487	694	0	918	3 975	27	9 149
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017r.	0	726	615	0	683	0	0	2 024
Amortyzacja bieżąca za okres	0	44	3	0	18	0	0	65
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	22	0	0	0	0	22
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	22	0	0	0	0	22
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2017r.	0	770	596	0	701	0	0	2 067
Wartość netto na dzień 01.01.2017r.	1 674	2 761	101	0	228	5 570	328	10 662
Wartość netto na dzień 31.03.2017r.	48	2 717	98	0	217	3 975	27	7 082

- zmiana w pozycji *Grunty* spowodowana przekwalifikowaniem nieruchomości gruntowej o pow. 6 117,51 m² i wartości 3 044 tys. zł w Rumi ul. Dębogórska na nieruchomość inwestycyjną
- w dniu 27.01.2017r. nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow. 1 391,26m² i wartości 4 422 tys. zł w budynku handlowo-usługowym Centrum Janowo w Rumi
- w dniu 14.02.2017r. nastąpiło oddanie rozbudowanej węzła ciepłego w Centrum Janowo w Rumi o wartości 27 tys. zł.

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

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

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2016r do 31.03.2016r

	Grunty	Budynki, budowie	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2016r.	2 416	2 813	706	0	911	6 042	0	12 888
Zwiększenia (z tytułu):	0	674	0	0	0	439	27	1 140
Zakupu	0	167	0	0	0	439	27	633
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	507	0	0	0	0	0	507
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	507	0	507
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	507	0	507
Wartość brutto na dzień 31.03.2016r.	2 416	3 487	706	0	911	5 974	27	13 521
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016r.	0	555	602	0	605	0	0	1 762
Amortyzacja bieżąca za okres	0	39	4	0	22	0	0	65
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2016r.	0	594	606	0	627	0	0	1 827
Wartość netto na dzień 01.01.2016r.	2 416	2 258	104	0	306	6 042	0	11 126
Wartość netto na dzień 31.03.2016r.	2 416	2 893	100	0	284	5 974	27	11 694

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych Grupy JHM DEVELOPMENT

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2017r	0	0	1 443	0	1 443
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
zakupu	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2017r	0	0	1 443	0	1 443
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2017r	0	0	210	0	210
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	40	0	40
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2017r	0	0	250	0	250
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2017r	0	0	1 233	0	1 233
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2017r	0	0	1 193	0	1 193

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

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

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2016r do 31.03.2016r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016r	0	0	1 423	0	1 423
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	21	0	21
zakupu	0	0	21	0	21
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2016r	0	0	1 444	0	1 444
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016r	0	0	52	0	52
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	39	0	39
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2016r	0	0	91	0	91
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2016r	0	0	1 371	0	1 371
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2016r	0	0	1 353	0	1 353

Podmioty Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie posiadały na dzień 31.03.2017r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. dzierżawi grunt o powierzchni 194 722 m² należący do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy na podstawie podpisanej w dniu 13.06.2014. aktem notarialnym 2671/2014 umowy dzierżawy na okres do 31.08.2036r oraz grunt o powierzchni 61 288 m² na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Miejskim Przedsiębiorstwem Realizacji Inwestycji Sp. z o.o. na czas nieokreślony

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Rzeczowe aktywa trwałe własne	7 082	10 662	11 694
Rzeczowe aktywa trwałe razem	7 082	10 662	11 694

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	01.01.2017 – 31.03.2017
Stan na początku okresu	13 787
- zwiększenia	123
- zmniejszenie – dyskonto należności	0
Stan na koniec okresu	13 910

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Nieruchomości inwestycyjne	192 337	186 517	179 217
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	192 337	186 517	179 217

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

Tabela: Aktywa wyceniane wg wartości godziwej na dzień 31.03.2017

LP	Opis nieruchomości/ Lokalizacja	Wartość godziwa w tys. zł	Opis stosowanej metody wyceny	Poziom hierarchii w MSSF 13
1	Starachowice ul. Radomska 10, budynek handlowo-usługowy branży budowlanej	18 366	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
2	Rumia ul. Dębogórska 132, pawilon handlowo-usługowo-biurowy	12 992	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
3	Centrum Handlowe Warszawa ul. Marywilska 44	133 041	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II

Na dzień 31.03.2017 nie dokonano korekty wycen nieruchomości inwestycyjnych ponieważ nie zmieniły się warunki rynkowe, które mogłyby mieć wpływ na dane będące podstawą szacunków przyjętych do wyceny.

Wartości wejściowe szacowania wartości godziwej zdaniem Zarządu nie są istotnie wrażliwe, gdyż szacowane przepływy pieniężne z czynszów pozostają na podobnym poziomie, a sytuacja gospodarcza w regionie nie wskazuje na występowanie czynników które mogłyby mieć istotny wpływ na szacowanie stopy dyskontowej.

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

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

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

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
a) w jednostkach zależnych	3 500	3 500	0
- udziały lub akcje	3 500	3 500	0
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	72	75	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- aktywa finansowe	72	75	0
Razem długoterminowe aktywa finansowe	3 572	3 575	0

Spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. objęła akcje zwykłe imienne nowej emisji serii C Spółki EXPO MAZURY S.A. z siedzibą w Ostródzie przy ulicy Grunwaldzkiej 55 zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 513712. Liczba objętych akcji wynosi 3 500 000 szt. O wartości nominalnej 1,00 zł za sztukę, co stanowi ok. 3,61% kapitału akcyjnego.

Uchwałą nr 2 z dnia 14.01.2016r Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Expo Arena S.A. (obecna nazwa EXPO MAZURY S.A.) podwyższono kapitał zakładowy Spółki poprzez emisję 11 500 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł. Akcje zostały zarejestrowane w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 03.10.2016r

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

Udział kapitału grupy JHM DEVELOPMENT w kapitale spółki EXPO MAZURY S.A. wynosi 3,61%.

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.03.2017

Lp	Podmiot	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	70 000	67 261	66 990	100,00%
2	JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	8 795	8 942	8 795	100,00%
3	JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	10 300	10 302	10 300	100,00%
4	JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5	5	5	100,00%
RAZEM		89 100	86 510	86 090	

W dniu 03.08.2016r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółka z o.o. podjęło Uchwałą nr 02/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 350 tys. złotych.

Do dnia 31.03.2017r na poczet podwyższenia kapitału spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała wpłaty zaliczki w wysokości 145 tys. zł, a podwyższenie kapitału nie zostało do tej daty zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 192	1 068	513
Inne rozliczenia międzyokresowe	5	12	33
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	1 197	1 080	546

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

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31.03.2017r Spółka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2017	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejęciowych	Stan na 31.03.2017
Rezerwa na świadczenia pracownicze	35	-5	30
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	17	0	17
Naliczone odsetki	12	-6	6
Strata podatkowa	196	51	247
Pozostałe	808	84	892
Razem	1 068	124	1 192

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy	1 068	124	1 192
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Zapasy

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Materiały	14	5	12
Półprodukty w toku	104 578	92 725	77 306
Produkty gotowe	31 678	39 193	38 256
Towary	61 744	56 691	58 745
Wartość zapasów razem	198 014	188 614	174 319

W okresie od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.03.2017 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W dniu 26 stycznia 2017r. Spółka zakupiła nieruchomość położoną w Bydgoszczy przy ulicy Żabiej i Fordońskiej. Łączna powierzchnia nabytych działek wynosi 0,7958 ha. Wartość działek w cenie zakupu wynosi 6 795 tys. zł brutto.

Kwota kosztów finansowania zewnętrznego aktywowana w okresie sprawozdawczym wyniosła 559 tys. zł.

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Należności od jednostek powiązanych w tym:	437	75	6 346
- z tytułu dostaw i usług	426	64	370
- inne	11	11	5 976
Jednostki pozostałe w tym:	5 099	5 246	7 006
- z tytułu dostaw i usług	3 813	5 063	4 666
- z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 036	47	2 238
- Inne	250	136	102
Należności krótkoterminowe netto	5 536	5 321	13 352
Odpisy aktualizujące wartość należności	703	728	1 437
Należności krótkoterminowe brutto	6 239	6 049	14 789

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej. W okresie od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.03.2017 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

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

Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.03.2017
Nieprzeterminowane	3 899
Przeterminowane, niespłacone w okresie	1 054
- do 1 miesiąca	104
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	36
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	29
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	24
- powyżej 1 roku	861
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 953
Odpisy aktualizujące wartość należności	703
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	3 899
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	351

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

6.2. Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki

Zaliczki otrzymane i przekazane	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	27	428	6 002
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	27	428	6 002

Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
W pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 206	5 038	3 055
Inne aktywa pieniężne	640	6496	327
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	6 846	11 534	3 382

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Ubezpieczenie kredytu	0	0	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	145	240	113
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	132	99	187
Podatek od nieruchomości	1 665	0	1 698
Wypożyczenie apartamentów	33	44	139
Koszty umów developerskich	51	30	18
Odpis na ZFŚS	0	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	2 026	413	2 155

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

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

Kapitał własny.

Wysokość kapitału zakładowego w okresie, którego dotyczy raport nie uległa zmianie. Na dzień 31.03.2017r kapitał akcyjny spółki JHM DEVELOPMENT S.A wynosi 173 000 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na akcje serii A1 w liczbie 27 497 500 sztuk oraz akcje serii A2, w liczbie 41 702 500 sztuk. Wartość nominalna akcji wynosi 2,50 zł każda. Kapitał jest w pełni opłacony.

Nota 10. Kapitał podstawowy JHM DEVELOPMENT S.A.

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

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.03.2017 roku była następująca

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.03.2017r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 322 432	6,25%
Pozostali akcjonariusze	5 169 781	7,47%
Razem	69 200 000	100,0%

Na dzień sporządzenia raportu struktura własności istotnych akcjonariuszy nie uległa zmianie.

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Stan na początek okresu	130 258	124 228	124 228
Zwiększenia:	21 061	6 030	5 062
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0
- z zysku (ustawowo)	21 061	6 030	5 062
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	0	0
- inne	0	0	0
Zmniejszenia:	0	0	0
- pokrycie straty	0	0	0
- koszty emisji akcji	0	0	0
- nabycie udziałów własnych	0	0	0
Stan na koniec okresu	151 319	130 258	129 290

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Stan na początek okresu	0	0	0
Zwiększenia:	0	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0

Zysk z lat ubiegłych

Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	01.01.2017 – 31.03.2017
Zysk netto za rok obrotowy 2016	14 423
Zmniejszenia	21 061
- na kapitał zapasowy	21 061
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	-6 638

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

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

Uchwałą nr IV/2017 z dnia 14.03.2017r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Sp. z o.o. postanowiło stratę bilansową netto za okres od 01.01.2015r do 31.12.2015r. pozostawić do rozliczenia z zyskiem za lata przyszłe.

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	01.01.2017 – 31.03.2017	01.01.2016 – 31.03.2016
Stan na początek okresu	0	0
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

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

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2017

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długoterminowa	Część krótkoterminowa			
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 400	1 200	Stopa ref + marża banku	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	1 800	0	Stopa ref + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	20 832	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 030	PLN	0	500	WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	13 632	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	973	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
DEUTSCHE BANK PBC	36 830	PLN	5 748	1 742	WIBOR 3M + marża banku	28.12.2020	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A. depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	4 000	PLN	0	1 222	WIBOR 3M + marża banku	08.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 155	255	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
DEUTSCHE BANK POLSKA	2 350	EUR	9 061	670	EURIBOR 3M + marża banku	30.09.2031	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z umów najmu i ubezpieczenia, por. MIRBUD, depozyt
Razem kredyty i pożyczki			56 601	5 589			

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

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długoterminowa	Część krótkoterminowa			
ALIOR BANK	13 100	PLN	3 331	24	WIBOR 3M + marża banku	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 700	1 200	Stopa ref + marża banku	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 478	0	Stopa ref + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	25 987	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 030	PLN	0	800	WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	9 278	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	563	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
DEUTSCHE BANK PBC	35 635	PLN	5 584	1 318	WIBOR 3M + marża banku	28.12.2020	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A. depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	4 000	PLN	0	1 368	WIBOR 1M + marża banku	08.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 234	271	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
DEUTSCHE BANK POLSKA	2 350	EUR	9 783	615	EURIBOR 3M + marża banku	20.10.2031	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z umów najmu i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A., depozyt
Razem kredyty i pożyczki			61 936	5 596			

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2016

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
ALIOR BANK	15 000	PLN	3 840	0	5,87%	27.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	3 900	1 200	7,25%	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
GETIN NOBLE BANK	30 000	PLN	435	0	WIBOR 3M + marża banku	20.09.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	14 893	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	3 030	PLN	833	0	WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
ALIOR BANK	13 100	PLN	3 520	0	WIBOR 3M + marża banku	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	34 830	PLN	4 221	5 628	WIBOR 3M + marża banku	27.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A. depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	3 500	PLN	0	1 642	WIBOR 3M + marża banku	09.12.2016	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
ALIOR BANK	8 500	PLN	2 539	266	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2024	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	9 500	744	EURIBOR 3M + marża banku	20.10.2021	hipoteka, weksel, gwarancja MIRBUD i JHM DEVELOPMENT, cesja wierzytelności
Razem kredyty i pożyczki			43 681	9 480			

Podział zobowiązań długoterminowych

Poniżej przedstawiono podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

- a) od 1 roku do 3 lat
- b) od 3 lat do 5 lat
- c) powyżej 5 lat

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.03.2017

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	3 500	0	0
Wobec pozostałych jednostek	47 744	3 315	7 445
- długoterminowe kredyty bankowe	47 295	1 968	7 338
- zobowiązania z tyt. Leasingu	244	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	205	1 347	107
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Razem	51 244	3 315	7 445

Pozostałe zobowiązania długoterminowe – w pozycji tej wykazuje się :

- kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 5 040 tys. zł.

- kaucje otrzymane od odbiorców z tytułu najmu lokali handlowych do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 119 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
Z tytułu dostaw i usług – jednostki powiązane	1 103	1 140	8 760
Inne zobowiązania – jednostki powiązane	1 363	77	76
Z tytułu dostaw i usług – jednostki pozostałe	4 396	4 635	3 578
Zaliczki na dostawy MRP	2 501	1 548	491
Inne zobowiązania finansowe – jednostki pozostałe	474	470	664

Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Kredyty i pożyczki	5 589	5 596	9 480
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 137	973	2 389
Z tytułu wynagrodzeń	172	183	156
Inne zobowiązania	9 671	9 643	9 119
Zobowiązania krótkoterminowe razem	27 406	24 265	34 713

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

Kwota wykazana w innych zobowiązaniach finansowych do jednostek pozostałych dotyczy zobowiązania z tytułu leasingu finansowego 474 tys. zł.

Pozycja zobowiązania inne – otrzymane od odbiorców MRP, najemców lokali handlowych kaucje w kwocie 9 497 tys. zł.

Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Tabela: Kaucje z tytułu umów

Kaucje z tytułu umów z wykonawcami	Stan na 31.03.2016
Zatrzymane dostawcom tytułem zabezpieczenia wykonania umów – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	214

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Tabela: Poręczenia udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na 31.03.2017

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.03.2017r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
2	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 410 tys. PLN	31-12-2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Udzielone pożyczki

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła Spółkom zależnym następujących pożyczek z przeznaczeniem na dofinansowanie działalności inwestycyjnej. Na dzień 31.03.2017r. stan udzielonych pożyczek przedstawiał się następująco:

Tabela: Informacje o udzielonych pożyczkach, z uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim na 31.03.2017r

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

Rezerwy na zobowiązania.

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

Nota 16. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Rezerwy	Stan na 01.01.2017	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.03.2017
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości – różnica amortyzacji	6 637	175	6 812
Naliczone odsetki	11	2	13
Pozostałe	223	38	261
Razem	6 871	215	7 086

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

- wpływające na wynik finansowy	6 871	215	7 086
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2017	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.03.2017
Długoterminowe:	20	0	0	0	20
- na świadczenia emerytalne	20	0	0	0	20
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	252	1 844	113	3	1 980
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	163	0	27	0	136
- na pozostałe	89	1 844	86	3	1 844

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.03.2016
1. Część krótkoterminowa, w tym:	13 373	5 826	1 928
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	13 351	5 752	1 928
- wpłaty na czynsz za wynajem	22	74	0
2. Część długoterminowa, w tym:	0	0	0
- rozliczenie międzyokresowe bierne	0	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	13 373	5 826	1 928

Segmenty działalności

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

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

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w raportowanym okresie, podobnie jak w latach poprzednich w całości dotyczyły sprzedaży krajowej.

Nota 19: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów operacyjnych

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2017- 31.03.2017		01.01.2016- 31.03.2016	
Materiały i towary	1 205	6,0%	591	4,3%
Działalność deweloperska	9 210	45,7%	3 503	25,6%
Sprzedaż usług wynajmu	9 397	46,6%	9 246	67,6%
Sprzedaż pozostałych usług	355	1,8%	333	2,4%
Razem	20 167	100,0%	13 673	100,0%

Nota 20: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów operacyjnych

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	1 065	7,4%	335	3,8%
Działalność deweloperska	7 385	51,3%	2 746	30,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 927	41,2%	5 751	64,4%
Sprzedaż pozostałych usług	22	0,2%	100	1,1%
Razem	14 399	100,0%	8 932	100,0%

Nota 21. Wynik na sprzedaży według segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2017-31.03.2017		01.01.2016-31.03.2016	
Materiały i towary	140	11,6%	256	43,3%
Działalność deweloperska	1 825	19,8%	757	21,6%
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	36,9%	3 495	37,8%
Sprzedaż pozostałych usług	333	93,8%	233	70,0%
Razem	5 768	28,6%	4 741	34,7%

Zyski lub straty segmentów

Tabela: Zyski lub straty segmentów za okres od 01.01.2017r do 31.03.2017r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	1 205	9 210	9 397	355
od klientów zewnętrznych	1 205	9 210	9 397	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	7	17	0
koszty z tytułu odsetek	0	240	153	0
amortyzacja	0	0	105	0
zysk przed opodatkowaniem	195	1488	1 567	8
podatek dochodowy	24	182	191	1
zysk netto	171	1 306	1 376	7

Stan na dzień 31.03.2017r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
aktywa segmentu	64 016	153 099	214 247	354
zobowiązania segmentu	0	71 835	40 034	0
kredyty i pożyczki	0	41 337	20 853	0

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

- pomiarem zysków lub strat
- wyceną aktywów;
- wyceną zobowiązań

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2017-31.03.2017	01.01.2016-31.03.2016
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
dyskonto należności	0	0
rozwiązane rezerwy	3	0
otrzymane kary umowne	16	4
rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0
aktualizacja wyceny nieruchomości	0	25
pozostałe przychody	352	248
Pozostałe przychody operacyjne razem	371	277

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszty utrzymania lokali	135	151
Darowizny pieniężne	0	0
Odpisy aktualizujące należności	0	0
Dyskonto należności	0	0
Aktualizacja wyceny nieruchomości	0	0
Pozostałe koszty	313	109
Kary umowne	0	0
Pozostałe koszty operacyjne razem	448	260

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Odsetki	21	49
Pozostałe przychody	457	86
Przychody finansowe razem	478	135

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Odsetki i prowizje od kredytów	393	303
Odsetki od nieterminowych zobowiązań	0	0
Inne	99	316
Razem koszty finansowe	492	619

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Amortyzacja	105	103
Zużycie materiałów	940	909
Usługi obce	16 037	19 134
Wynagrodzenia	1 072	1 043
Świadczenia na rzecz pracowników	163	159
Podatki i opłaty	829	745
Koszty reprezentacji i reklamy	631	572
Koszty podróży służbowych	9	9
Pozostałe koszty	795	520
Razem koszty rodzajowe	20 581	23 194

Odroczonego podatek dochodowy

Nota 27. Odroczonego podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2017-31.03.2017
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	215
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-124
Odroczonego podatek dochodowy	91
- odniesiony na wynik finansowy	91
Część bieżąca	307
Część odroczonego	91
Razem podatek dochodowy	398

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nota 28. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Wyszczególnienie	01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2016- 31.03.2016
Średnioważona liczba akcji	69 200 000	69 200 000
Zysk na jedną akcję za rok obrotowy	0,04	0,03
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,04	0,03

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Wartości niematerialne i prawne	0	21
Środki trwałe	7	167
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	2 518	439
Zaliczki na środki trwałe	0	27
Inwestycje długoterminowe	0	472
Razem nakłady inwestycyjne	2 525	1 126

5.26.2. Zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w spółkach Grupy Kapitałowej przedstawiono w poniższej tabeli:

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

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPMENT S.A.	18
MARYWILSKA Sp. z o.o.	13
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
Razem	33

5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2017r – 31.03.2017r.

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2017r – 31.03.2017r.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Europejską. W raportowanym okresie nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółek Grupy.

5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykle transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017 przedstawia się następująco:

Tabela: Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2017r do 31.03.2017r

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy netto (bez zaliczek)	Inwestycje długoterm. (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM 1 Sp. z o.o.	2	0	0	0	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	2	0	2 272	58	215	0
JHM 3 Sp. z o.o.	1	0	0	0	1	0
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
Razem	5	0	2 272	58	217	0

5.26.5.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Poniżej przedstawiono wykaz spółek w których jednostka dominująca posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki. Dla każdej spółki zaprezentowano jej wynik finansowy wypracowany w I kwartale 2017 roku.

Tabela: Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT okresie od 01.01.2017- 31.03.2017

Podmiot powiązany	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za okres 01.01-31.03.2017r
JHM 1 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	603
JHM 2 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	163
JHM 3 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	-2
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	1 705

5.26.5.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Grunty	0
2. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	-86 510
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-1 875
4. Aktywa z tyt. Odroczonego podatku dochodowego	37
5. Zapasy	-507
6. Należności krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-155
7. Inwestycje krótkoterminowe	-2 334
- o udzielone pożyczki	-2 334
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-89 100
2. Kapitał zapasowy	1 363
3. Zysk z lat ubiegłych	-1 014
3. Kapitał rezerwowy	-145
4. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-6
5. Zobowiązania długoterminowe	-2 272
6. Zobowiązania krótkoterminowe inne	-62
7. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-156
8. Zysk (strata) netto	48
W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- przychody ze sprzedaży produktów	25
- koszty sprzedanych produktów	-38
- koszty ogólnego zarządu	-4
- przychody finansowe	-21
- koszty finansowe	-18
- podatek dochodowy	16
- zysk netto	48

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

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

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

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

Skierniewice, 11.05.2017r