



**GRUPA KAPITAŁOWA
JHM DEVELOPMENT**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022
WEDŁUG MSSF W KSZTAŁCIE ZATWIERDZONYM PRZEZ UNIĘ EUROPEJSKĄ**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Spis treści

Spis treści	3
I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE.....	7
II. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ	11
Przedmiot działalności:.....	11
Czas trwania	11
Zarząd i Rada Nadzorcza	12
Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania.....	13
Podmioty zależne i metoda konsolidacji	14
III. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	16
Podstawa sporządzenia	16
Oświadczenia Zarządu	16
Kontynuacja działalności	16
Waluta funkcjonalna	16
IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	19
VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	21
VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	23
VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	26
Wartości niematerialne	26
Koszty prac badawczych i rozwojowych.....	27
Wartość firmy	28
Rzeczowe aktywa trwałe	28
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	29
Leasing	30
Nieodnawialne zasoby naturalne	30
Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia	31
Stosowane uproszczenia w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego	31
Nieruchomości inwestycyjne.....	32
Zapasy	32

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 3. Wartości niematerialne	54
Nota 4. Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz dane finansowe jednostek powiązanych	56
Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności	60
Nota 6. Należności handlowe i pozostałe	60
Nota 7. Aktywa biologiczne	62
Nota 8. Inne aktywa gdzie indziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	62
Nota 9. Zapasy	62
Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	63
Nota 11. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz związane z nimi zobowiązania	63
Nota 12. Kapitały	63
Nota 13. Rezerwy	66
Nota 14. Zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	66
Obligacje Serii C	68
Obligacje serii D	69
Obligacje serii E	69
Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe	70
Nota 16. Inne zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe gdzieindziej nie sklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	71
Nota 18. Koszt własny sprzedaży	73
Nota 19. Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	75
Nota 20. Pozostałe przychody i koszty	76
Nota 21. Koszty finansowe	79
Nota 22. Podatek dochodowy	80
Nota 24. Zysk na jedną akcję	83
Nota 25. Segmenty operacyjne	84
Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi	90
Nota 27. Instrumenty finansowe	92
Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta	95
Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych	95

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi	95
Nota 31. Połączenia przedsięwzięć.....	95
Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje.....	95
Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym	95
Nota 34. Struktura zatrudnienia	95
Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone	96
Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	96
Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach	97
Nota 38. Sprawy sądowe	99
Nota 39. Zobowiązania warunkowe	99
Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem	100
Ryzyko zmiany stóp procentowych	100
Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany	100
Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego	102
Ryzyko płynności	102
Ryzyko Covid-19	102
Zarządzanie płynnością Spółki	103
Nota 41. Zarządzanie kapitałem	103
IV. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	105
V. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	107
VI. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	109
VII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	111
KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	114
POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY– Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	115
KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.	116
SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.....	117
XII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	120

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

I. PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

DANE SKONSOLIDOWANE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Za okres: od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres: od 01.01.2021 do 30.06.2021	Za okres: od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres: od 01.01.2021 do 30.06.2021
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu średniego określonego przez Narodowy Bank Polski stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,6427	4,5472
Przychody ze sprzedaży	30 118	81 078	6 487	17 830
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 433	13 230	739	2 909
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 631	7 755	567	1 705
Zysk (strata) netto	2 675	6 327	576	1 391
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	2 675	6 327	576	1 391
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	14 510	10 846	3 125	2 385
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	549	-78 666	118	-17 300
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-31 118	86 434	-6 703	19 008
Przepływy pieniężne netto razem	-16 058	18 614	-3 459	4 094
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EUR	0,04	0,09	0,01	0,02
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EUR	0,04	0,09	0,01	0,02

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EUR		
	Stan na: 30.06.2022	Stan na: 31.12.2021	Stan na: 30.06.2021	Stan na: 30.06.2022	Stan na: 31.12.2021	Stan na: 30.06.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 EUR=				4,6806	4,5994	4,5208
Aktywa razem	688 684	647 126	876 613	147 136	140 698	193 907
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	291 787	248 072	330 871	62 340	53 936	73 189
Zobowiązania długoterminowe	110 009	125 045	228 575	23 503	27 187	50 561
Zobowiązania krótkoterminowe	181 427	122 652	91 037	38 761	26 667	20 137
Kapitał własny	396 897	399 054	545 742	84 796	86 762	120 718
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	36 961	37 614	38 268
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	5,74	5,77	7,89	1,23	1,25	1,74
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	5,74	5,77	7,89	1,23	1,25	1,74

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

DANE JEDNOSTKOWE

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Za okres: od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres: od 01.01.2021 do 30.06.2021	Za okres: od 01.01.2022 do 30.06.2022	Za okres: od 01.01.2021 do 30.06.2021
Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych według kursu średniego określonego przez Narodowy Bank Polski stanowiącego średnią arytmetyczną kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie objętym sprawozdaniem: 1 EUR=			4,6427	4,5472
Przychody ze sprzedaży	30 156	64 134	6 495	14 104
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 771	9 757	812	2 146
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 059	9 508	659	2 091
Zysk (strata) netto	3 151	7 742	679	1 703
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	3 151	7 742	679	1 703
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 817	3 456	1 468	760
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	12 570	1 390	2 707	306
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-24 155	15 992	-5 203	3 517
Przepływy pieniężne netto razem	-4 768	20 838	-1 027	4 583
Zysk (strata) netto przypadająca na jedną akcję w PLN/EUR	0,05	0,11	0,01	0,02
Zysk (strata) rozwodniony na jedną akcję w PLN/EUR	0,05	0,11	0,01	0,02

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane jednostkowe dane finansowe	w tys. PLN			w tys. EUR		
	Stan na: 30.06.2022	Stan na: 31.12.2021	Stan na: 30.06.2021	Stan na: 30.06.2022	Stan na: 31.12.2021	Stan na: 30.06.2021
Pozycje aktywów i pasywów według średniego kursu określonego przez Narodowy Bank Polski na dzień sprawozdawczy odpowiednio: 1 EUR=				4,6806	4,5994	4,5208
Aktywa razem	617 371	565 877	450 454	131 900	123 033	99 640
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	291 781	238 595	132 199	62 338	51 875	29 242
Zobowiązania długoterminowe	110 009	119 113	63 483	23 503	25 898	14 042
Zobowiązania krótkoterminowe	181 424	119 112	68 445	38 761	25 897	15 140
Kapitał własny	325 589	327 282	318 255	69 561	71 158	70 398
Kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000	36 961	37 614	38 268
Liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
Wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,71	4,73	4,60	1,01	1,03	1,02
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję w PLN/EUR	4,71	4,73	4,60	1,01	1,03	1,02

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

II. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

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

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

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

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

Przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki według Polskiej Klasyfikacji Działalności są:

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

Czas trwania

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

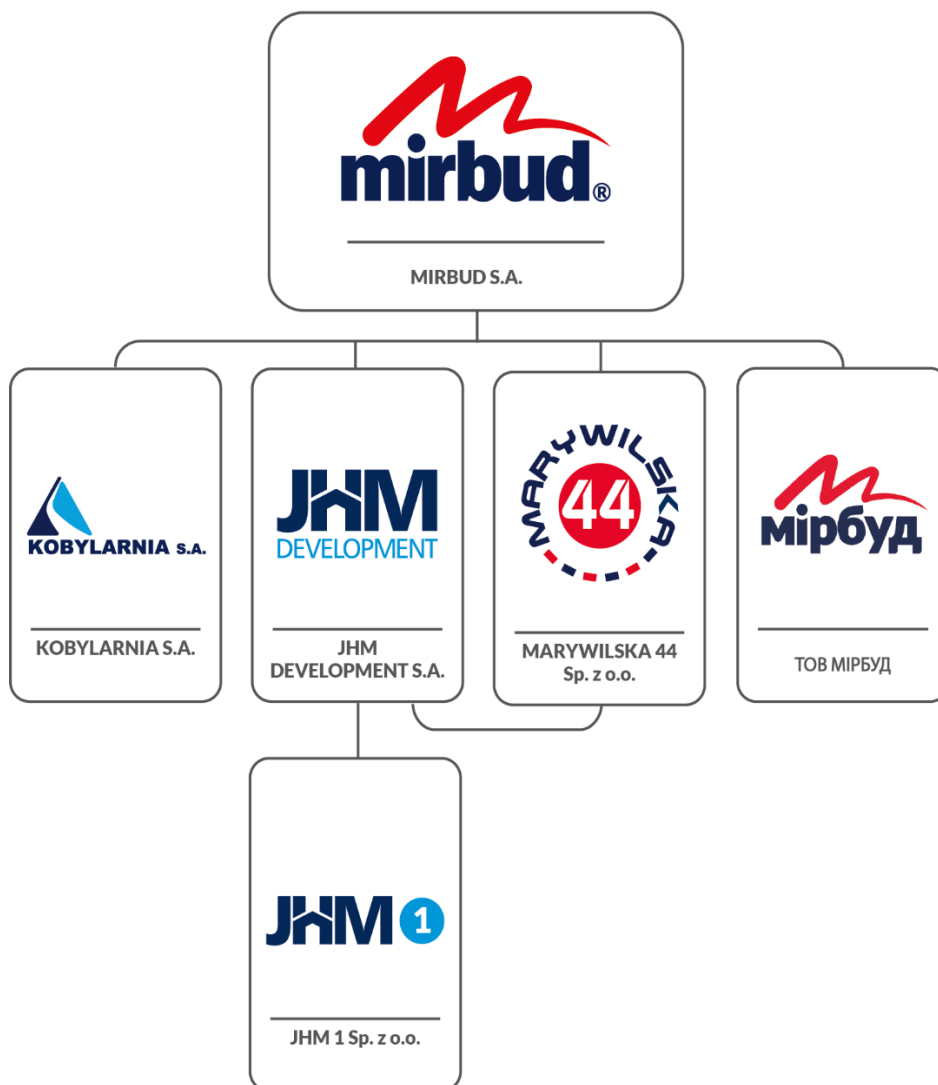
Zarząd i Rada Nadzorcza

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

Struktura grupy kapitałowej Emitenta na dzień sporządzenia sprawozdania



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Podmioty zależne i metoda konsolidacji

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki JHM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Skierniewicach w uchwale nr 1 z dnia 1 lipca 2022 roku postanowiło rozwiązać Spółkę. Uchwałą nr 2 z dnia 01 lipca 2022r. powołać na likwidatora Spółki Pana Wacława Jankowskiego.

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

Jednostka jest konsolidowana metodą pełną. Działała w segmencie nieruchomości inwestycyjnych. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji** według

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

Zgodnie z Uchwałą nr 1/2022 z dnia 14.07.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji przyjęło, iż czynności likwidacyjne zostały zakończone dnia 30.06.2022r.

Spółka na dzień bilansowy nie została wykreślona z KRS.

Podmioty stowarzyszone i metoda konsolidacji

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

Dział w segmencie nieruchomości inwestycyjnych.

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

Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

Spółka MARYWILSKA 44 w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień bilansowy posiada status spółki stowarzyszonej i jest konsolidowana metodą praw własności.

III. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Podstawa sporządzenia

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

Oświadczenia Zarządu

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2022r. do 30.06.2022r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej emitenta oraz jej wynik finansowy.

Kontynuacja działalności

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

Waluta funkcjonalna

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

IV. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>			
Przychody ze sprzedaży	17	30 118	81 078
Koszt własny sprzedaży	18	-21 353	-58 394
Zysk brutto na sprzedaży		8 764	22 684
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19	1 427	
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	774	3 365
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-7 532	-12 819
EBIT		3 433	13 230
Przychody finansowe		398	839
Koszty finansowe	21	-1 201	-6 314
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		2 631	7 755
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	44	-1 427
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		2 675	6 327
<u>Działalność zaniechana</u>			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>		<u>2 675</u>	<u>6 327</u>
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	-	<u>2 675</u>	<u>6 327</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021

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

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

Inne całkowite dochody netto

23

Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021

Łącznie całkowite dochody	2 675	6 327
---------------------------	-------	-------

Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących		
--	--	--

Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej

-

2 675

6 327

Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej

0,04

0,09

Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej

Zysk (strata) na jeden udział

0,04

0,09

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

0,04

0,09

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

Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję

0,04

0,09

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

V. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Aktywa trwałe		183 945	184 394	541 464
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 652	11 796	14 295
Nieruchomości inwestycyjne	2	18 895	19 454	516 107
Wartości niematerialne	3	413	506	609
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	10 123	10 123	
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5	137 616	136 189	
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	4 447	5 961	8 017
rozliczenia międzyokresowe				231
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	799	365	2 435
Aktywa obrotowe		504 739	462 745	335 149
Zapasy	9	377 238	301 254	275 269
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22	1 063		
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	19 601	38 606	16 811
rozliczenia międzyokresowe		373	207	2 769
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 083	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	66 755	82 813	43 070
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	688 684	647 139	876 613

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kapitał własny	12	396 897	399 065	545 742
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		205 614	207 782	197 959
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		2 675	17 064	6 327
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		396 897	399 065	389 242
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				156 500
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		110 112	125 170	239 640
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	103	126	11 033
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			32
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	101 707	119 227	225 227
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	8 302	5 818	3 348
rozliczenia międzyokresowe	16			
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		181 675	122 904	91 232
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	248	250	195
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	335	1 604	6 695
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	181 093	118 910	83 531
rozliczenia międzyokresowe				535
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22		2 141	811
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi	11			
klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży				
Razem zobowiązania	-	291 787	248 074	330 871
Razem kapitały i zobowiązania	-	688 684	647 139	876 613

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

VI. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Zysk przed opodatkowaniem		2 631	7 755
Korekty razem		15 496	5 306
Amortyzacja		237	345
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych		99	
Zysk / strata z tytułu utraty kontroli w wyniku likwidacji		2	2 746
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej		-1 427	
Koszty finansowania zewnętrznego		4 300	7 749
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		64 667	5 999
Zmiana stanu należności		20 519	13 663
Zmiana stanu zapasów		-75 984	-23 970
Zmiana stanu rezerw		-2	-984
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		3 085	-243
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		18 127	13 061
Zapłacony podatek dochodowy		-3 617	-2 215
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		14 510	10 846
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-10	-32
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych			-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		560	1 432
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			-80 056
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanim			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			
Nabycie pozostałych inwestycji- udziały			
Otrzymane dywidendy			
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej			
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		549	-78 666

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wpływy od akcjonariuszy			80 000
Wpłaty na rzecz właścicieli		-4 844	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		34 133	70 293
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-55 607	-51 976
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			-2 685
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup instrumentów dłużnych			-1 449
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki z tytułu zadłużenia		-4 300	-7 749
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe		-499	
Środki pieniężne z działalności finansowej		-31 118	86 434
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		82 813	24 455
Zmiana poziomu środków pieniężnych na skutek utraty kontroli.			
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów środków pieniężnych netto		-16 058	18 614
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych		-16 058	18 614
Środki pieniężne na koniec okresu		66 755	43 069
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		62 767	26 598

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

VII. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2022	173 000	18 283		190 718	17 064		399 065
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				11 172	-11 172		
Łączne zyski (straty) za okres					2 675		2 675
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli					-4 844		-4 844
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach skutkujące utratą kontroli							
Pozostałe zmiany w kapitale własnym				2			2
Stan na 30-06-2022	173 000	18 283		201 891	3 723		396 897

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283	76 500	175 785	15 846		459 415
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy			-76 500	15 846	-15 846	76 500	
Łączne zyski (straty) za okres					6 327		6 327
Inne całkowite dochody							
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli						80 000	80 000
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-06-2021	173 000	18 283		191 631	6 327	156 500	545 742

VIII. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Wartości niematerialne

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

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

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

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

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Koszty prac badawczych i rozwojowych

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

Wartość firmy

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

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

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

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

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

Prawo wieczystego użytkowania gruntu

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

Leasing

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

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

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

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

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

Nieodnawialne zasoby naturalne

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

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

Aktywa trwałe i grupy aktywów przeznaczone do zbycia

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

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

Stosowane uproszczenia w zakresie majątku trwałego nie mającego charakteru inwestycyjnego

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

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

Spółka stosuje uproszczenie, w myśl którego za moment przyjęcia wartości niematerialnej i prawnej do użytkowania, określonego dla potrzeb rozpoczęcia amortyzacji, przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił rzeczywisty moment przyjęcia do użytkowania wartości niematerialnej i prawnej. Weryfikację stawek amortyzacyjnych uznaje się za przeprowadzoną, gdy objęte nią zostaną wszystkie składniki majątku trwałego o wartości netto przekraczającej 50 tys. PLN.

Nieruchomości inwestycyjne

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

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

Zapasy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

wycena na dzień bilansowy obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny dokonania odpisu aktualizującego wartość rzeczowych składników obrotowych jest odnoszona na dobro pozostałych przychodów operacyjnych. Okoliczności wskazujące na konieczność dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów to w szczególności:

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

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

Należności

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

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

Instrumenty finansowe

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe klasyfikuje instrumenty finansowe z podziałem na:

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

Ujęcie i wyłączenie składnika aktywów finansowych oraz zobowiązania finansowego

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

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

Wycena instrumentów finansowych na dzień powstania

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania.

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

Wycena instrumentów finansowych na dzień bilansowy

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

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

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

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

Rachunkowość zabezpieczeń

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

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

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

Zaprzestanie stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń

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

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

Kapitał własny

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

Odrębną pozycję kapitału własnego stanowią kapitały mniejszości.

Kredyty bankowe i pożyczki

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

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

Zobowiązania

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

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

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

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

Kwoty zatrzymane przez dostawców są wyodrębniane w sprawozdaniu finansowym.

Zobowiązania warunkowe

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022****Rezerwy**

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

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

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

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

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

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

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

Rezerwy na świadczenia pracownicze

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

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

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

Przychody

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Koszty

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

Całkowity koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowi:

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

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

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

Transakcje w walutach obcych

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

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

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

Podatek dochodowy

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

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

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

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

Zysk na jedną akcję

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

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

Połączenia i konsolidacja

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

Sporządzający sprawozdanie finansowe ujmuje połączenia przedsięwzięć metodą nabycia. Zapłata przekazana za nabycie jednostki zależnej stanowi wartość godziwą przekazanych aktywów, zobowiązań zaciągniętych wobec

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

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

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

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

Jednostki stowarzyszone to wszelkie jednostki, na które sporządzający sprawozdanie finansowe wywiera znaczący wpływ, lecz których nie kontroluje, co zwykle towarzyszy posiadaniu od 20% do 50% praw głosu. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych ujmuje się metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja w jednostce stowarzyszonej jest początkowo ujmowana w cenie nabycia, a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziału inwestora w wyniku jednostki po dacie nabycia udziału. Inwestycja grupy w jednostkach stowarzyszonych obejmuje określoną w dniu nabycia wartość firmy. W przypadku zmniejszenia udziału własnościowego w jednostce stowarzyszonej, ale zachowania znaczącego wpływu, odpowiedniemu przeklasyfikowaniu do wyniku podlega jedynie proporcjonalna część kwot uprzednio ujmowanych w pozostałych całkowitych dochodach. Udział sporządzającego sprawozdanie finansowe w wyniku finansowym po przejęciu wykazuje się w sprawozdaniu z wyniku, zaś jej udział w pozostałych całkowitych dochodach po przejęciu wykazuje się w pozostałych całkowitych dochodach wraz z odpowiednią korektą wartości bilansowej inwestycji. Gdy udział Sporządzającego sprawozdanie finansowe w stratach jednostki stowarzyszonej staje się równy lub większy od jej udziału w tej jednostce stowarzyszonej, obejmujący ewentualne inne niezabezpieczone należności, sporządzający sprawozdanie finansowe przestaje ujmować dalsze straty, chyba że wzięta na siebie obowiązki prawne lub zwyczajowo oczekiwane lub dokonała płatności w imieniu danej jednostki stowarzyszonej. Na każdy dzień sprawozdawczy grupa ustala czy występują obiektywne dowody na to, że nastąpiła utrata wartości

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

inwestycji w jednostce stowarzyszonej. Jeżeli utrata wartości miała miejsce, grupa oblicza kwotę utraty wartości jako różnicę pomiędzy wartością odzyskiwaną jednostki stowarzyszonej a jej wartością bilansową i wykazuje tę kwotę obok „udziału w zysku/(stracie) jednostki stowarzyszonej” w sprawozdaniu z wyniku.

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

Zasada zakazu kompensat

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

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

W Grupie Kapitałowej przyjmuje się następujące transakcje prezentowane poprzez kompensaty:

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

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zmiany zasad, zmiany szacunków, błędy lat poprzednich

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

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

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

Pozycje wyjątkowe

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

Segmenty z działalności

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

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

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

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

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

Pozycje oparte na szacunkach i profesjonalnym osądzie

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

prawdopodobieństwo ich odzyskania.

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

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

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

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

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

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

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

IX. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

opłat leasingowych oraz zaktualizowanie wyceny wartości bilansowej.

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

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

Jednostka nie wprowadziła w bieżącym roku zmian w polityce rachunkowości.

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

Następujące nowe standardy oraz zmiany do standardów zostały wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania w UE oraz weszły w życie od dnia 1 stycznia 2018 roku	Wpływ na sprawozdanie finansowe / odniesienie
MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - zatwierdzony w UE w dniu 22 listopada 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” - zatwierdzony w UE w dniu 22 września 2016 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” wraz z MSSF 4 „Instrumenty ubezpieczeniowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie)	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujące w odniesieniu do	nie miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

XI. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM
Stan na 01-01-2021									
Koszty	813	14 624	715		1 788	276			18 216
Umorzenie i odpisy aktualizujące		-1 462	-648		-1 601				-3 711
Wartość księgowa netto	813	13 163	67	-	187	276	-	-	14 505
Zwiększenia			20		62				81
w tym nadwyżki z przeszacowania									
Zmniejszenia		-2 580	-61		-129	-20			-2 790
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji		-335	-5		-15				-355
różnice kursowe									
utrata kontroli MARYWILSKA 44		-2 245	-57		-114	-20			-2 435
Stan na 31-12-2021									

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wartość księgowa netto	813	10 582	25	-	120	256	-	-	11 796
Stan na 01-01-2022									
Koszty	813	12 380	678		1 736	256			15 862
Umorzenie		-1 797	-653		-1 616				-4 066
Odpisy aktualizujące									
Wartość księgowa netto	813	10 582	25		120	256			11 796
Stan na 30-06-2022									
Koszty	813	12 379	678	-	1 736	267	-	-	15 873
Zwiększenia w tym:						10			10
-nabycia						10			10
nabycia jednostki powiązane									
-nadwyżki z przeszacowania									
-przeniesienia									
-inne									
Zmniejszenia w tym:									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-inne									
Umorzenie	-	-1 935	-658	-	-1 627	-	-	-	-4 220

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Zwiększenia w tym:									
		-138	-5		-11				-154
-amortyzacja		-138	-5		-11				-154
-nabycia jednostki zależne									
-inne									
Zmniejszenia									
-zbycie									
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży									
-przeniesienia									
-inne									
Odpisy aktualizujące									
-odpisy aktualizujące									
-cofnięcia odpisów aktualizujących									
Różnice kursowe									
Wartość netto	813	10 444	20	-	109	267	-	-	11 652
Środki trwałe wg rodzajów	grunty	budynki i budowle	urządzenia techniczne i maszyny	środki transportu	inne środki trwałe	środki trwałe w budowie	zaliczki na środki trwałe	Środki trwałe przeznaczone do sprzedaży	RAZEM

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura własnościowa środków trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Rzeczowe aktywa trwałe własne	11 652	11 796	14 295
Rzeczowe aktywa trwałe użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	11 652	11 796	14 295
Środki trwałe stanowiące zabezpieczenie zobowiązań	11 326	11 348	11 692
Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartości aktywów trwałych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Odsetki			111
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			88
Razem			199
Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Koszty			
Umorzenie			
Razem			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 2. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane wg modelu wartości godziwej	grunty niezabudowane	budynki i budowle	RAZEM
Stan na 01-01-2021	15 138	425 092	440 230
Nabycia nowych nieruchomości		3 757	3 757
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-1 904	-1 904
Sprzedaż		-24 158	-24 158
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany/eliminacja MARYWILSKA 44		-398 471	-398 471
Stan na 31-12-2021	15 138	4 317	19 454
Nabycia nowych nieruchomości			
Zwiększenia wynikające z aktywowania późniejszych nakładów			
Zwiększenia wynikające z nabycia w wyniku połączenia jednostek			
Kwota netto zysków lub strat wynikających z korekt wyceny wartości godziwej			
Różnice kursowe z przeliczenia			
Przeniesienia do i z zapasów		-560	-560
Sprzedaż			
Przeniesienia do i z nieruchomości zajmowanych przez właściciela			
Inne zmiany			
Stan na 30-06-2022	15 138	3 758	18 895

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy dotyczy:

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura własnościowa wartości nieruchomości inwestycyjnych	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
Własne	18 895	19 454
Użytkowane na podstawie leasingu, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze		
Razem	18 895	19 454

Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
Aktywowane koszty leasingu		
Zmiany wartości godziwej		
Razem		

Dane dotyczące nieruchomości inwestycyjnych wyceniane w wartości godziwej przeprowadzonej przez jednostkę	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021
Wartość księgowa	18 895	19 454
Przychody z czynszów	275	18 241
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które przyniosły dochody z czynszów	-75	-9 885
Bezpośrednie koszty operacyjne dla nieruchomości inwestycyjnych, które nie przyniosły dochodów z czynszów		
Razem:	200	8 356
Kwoty ograniczeń realizacji korzyści ekonomicznych		
Wynikające z umów kwoty do zakupu, wybudowania lub dostosowania		

Nieruchomości inwestycyjne według hierarchii wartości godziwej	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
I		
II	18 895	19 454
III		
Razem	18 895	19 454

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

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

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

będące jednak rynkami obserwowalnymi (stopy procentowe, spready kredytowe itp.); inne rynkowo potwierdzone informacje.

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

Nota 3. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne i prawne	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Programy i licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	RAZEM
Stan na 01-01-2021						
Koszty			1 544		34	1 578
Umorzenie i odpisy aktualizujące			-876			-876
Wartość księgowa netto			668		34	702
Zwiększenia			44			44
w tym nadwyżki z przeszacowania						
Zmniejszenia			-206		-34	-206
w tym zmiany w skumulowanej amortyzacji			-206			-206
Różnice kursowe						
Stan na 31-12-2021						
Wartość księgowa netto	-	-	506	-	-	506
Stan na 01-01-2022						
Koszty			1 588			1 588
Umorzenie			-1 082			-1 082
Odpisy aktualizujące						
Wartość księgowa netto	-	-	413	-	-	413
Stan na 30-06-2022						
Koszty			1 588			1 588
Zwiększenia w tym:						
-nabycia						
-nabycia jednostki zależne						
-nadwyżki z przeszacowania						
-przeniesienia						
-inne						
Zmniejszenia w tym:						

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-inne						
Umorzenie			-1 175			-1 175
Zwiększenia w tym:			-93			-93
-amortyzacja			-93			-93
-nabycia jednostki zależne						
-inne						
Zmniejszenia						
-zbycie						
-przesunięcia do grupy przeznaczonych do sprzedaży						
-przeniesienia						
-inne						
Odpisy aktualizujące						
-odpisy aktualizujące						
-cofnięcia odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe						
Wartość netto	-	-	413	-	-	413

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

Struktura własnościowa wartości niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Wartości niematerialne własne	413	506	609
Wartości niematerialne użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego, najmu, dzierżawy i podobnym charakterze			
Razem	413	506	609
Wartości niematerialne stanowiące zabezpieczenie zobowiązań			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Koszty finansowania zewnętrznego skapitalizowane w wartościach niematerialnych	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Odsetki			
Różnice kursowe			
Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego			
Razem	-	-	-

Wartości niematerialne użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Koszty	1 396	1 396	1 396
Umorzenie	-997	-922	-847
Razem	399	474	549

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

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

Aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach zależnych			
Inne inwestycje kapitałowe	10 123	10 123	
Razem	10 123	10 123	

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Podstawowe dane finansowe głównych jednostek zależnych kontrolowanych bezpośrednio	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o. - likwidacja zakończona dnia 30.06.2022r.	RAZEM
Aktywa razem	9 950		9 950
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania krótkoterminowe	3		3
Kapitał własny	9 945		9 945
Bezpośredni udział w kapitale	100,00%		
Udział w kapitale własnym (pośredni i bezpośredni)	100,00%		
Przychody ze sprzedaży			
Zysk (strata) netto	-194		-194
Całkowite dochody za rok obrotowy netto	-194		-194
Przepływy pieniężne netto razem	301		301

Dnia 14.07.2022r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki JHM 2 Spółka z o.o. w likwidacji uchwałą nr 5/2022 z dnia 14.07.2022r. uznało czynności likwidacyjne w Spółce JHM 2 Sp. z o.o. za zakończone z dniem 30.06.2022r.

W związku z powyższym dane spółki JHM 2 zostały usunięte ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT sporządzonego na dzień 30.06.2022r.

Osiągnięty za okres od 01.01.2022r. do 30.06.2022r. wynik spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji został uwzględniony w skonsolidowanych wynikach Grupy.

Inwestycje kapitałowe w jednostkach powiązanych	JHM 1 Sp. z o.o.	JHM 2 Sp. z o.o.	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	RAZEM
Stan na 01-01-2021	9 002	10 302	67 261	86 565
Zwiększenia			68 928	68 928
Zmniejszenia				
Różnice kursowe				
Stan na 31-12-2021	9 002	10 302	136 189	155 493
Zwiększenia z tytułu zwiększenia udziału w kapitale podstawowym				
Dopłaty do kapitałów				

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Odwrocenia odpisów
aktualizujących

Przekwalifikowania z tytułu objęcia kontrolą				
---	--	--	--	--

Przekwalifikowania do innych
kategorii

Pozostałe zwiększenia				
-----------------------	--	--	--	--

Sprzedaż udziałów w
jednostkach zależnych

Odpisy aktualizujące				
----------------------	--	--	--	--

Przekwalifikowania z tytułu utruty kontroli			1 427	1 427
--	--	--	-------	--------------

Połączenia z jednostkami zależnymi				
---------------------------------------	--	--	--	--

Przekwalifikowania do innych
kategorii

Pozostałe zmniejszenia		-10 302		-10 302
------------------------	--	---------	--	----------------

stan na 30-06-2022	9 002	-	137 616	146 618
---------------------------	--------------	---	----------------	----------------

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

Tym samym z dniem 01 lipca 2021r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. utraciła kontrolę nad jednostką zależną kontrolowaną bezpośrednio.

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

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

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

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

Proces likwidacji spółki JHM 2 Sp. z o.o. w likwidacji został zakończony dnia 30.06.2022r.

Spółka na dzień bilansowy nie została wykreślona z KRS.

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Inne aktywa finansowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	w tys. PLN			
	Stan na:	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na:
	30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	31.12.2021
Długoterminowe aktywa finansowe	10 123	-	-	10 123
w jednostkach powiązanych	10 123	-	-	10 123
- udziały lub akcje	10 123	-	-	10 123
- inne papiery wartościowe (obligacje)				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udziały lub akcje				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe aktywa finansowe	40 073			40 073
w jednostkach powiązanych	40 073	-	-	40 073
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe	40 073			40 073
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w jednostkach stowarzyszonych				
- udziały lub akcje dostępne do obrotu				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje (notowane)				
- inne udziały lub akcje				
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy				
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży				
-aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności				
- aktywa z tytułu instrumentów pochodnych				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
Razem	50 196	-	-	50 196

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

Nota 5. Inwestycje finansowe wyceniane metodą praw własności

Aktywa finansowe wycenianych metodą praw własności	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
Inwestycje kapitałowe w jednostkach stowarzyszonych	137 616	136 189
Inne inwestycje kapitałowe		
Razem	137 616	136 189

Nota 6. Należności handlowe i pozostałe

Należności handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<u>Należności długoterminowe</u>	<u>4 447</u>	<u>5 961</u>	<u>7 787</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych			
należności handlowe od pozostałych jednostek	4 447	5 961	7 787
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek powiązanych			
<u>Należności krótkoterminowe</u>	<u>19 228</u>	<u>38 399</u>	<u>14 042</u>
należności handlowe od jednostek powiązanych	914	10 611	380
należności handlowe od pozostałych jednostek	2 290	4 286	5 444
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek powiązanych			
kwoty zatrzymane z tytułu realizacji kontraktów od jednostek pozostałych			
inne należności od jednostek powiązanych			
inne należności od pozostałych jednostek	3 673	3 523	2 610
kwoty przekazane na dostawy do pozostałych jednostek	50	2 914	1 299
kwoty przekazane na dostawy do jednostek powiązanych	10 449	11 900	
należności budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1 852	5 165	4 310
należności sporne dochodzone na drodze sądowej			
naliczenie należności z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
<u>Razem</u>	<u>23 675</u>	<u>44 360</u>	<u>21 829</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura wiekowa należności	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Należności brutto	24 069	44 845	25 163
nieprzeterminowane	23 889	43 840	20 576
wymagalne do 1 miesiąca	2 897	9 727	7 319
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	526	7 603	487
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	15 805	20 335	4 911
wymagalne od 1 roku do 5 lat	4 661	6 175	7 859
przeterminowane, w tym:	179	1 005	4 585
przeterminowane do 1 miesiąca	75	682	215
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy	16	22	167
przeterminowane od 3 do 12 miesięcy	38	67	554
przeterminowane powyżej 12 miesięcy	50	234	3 648
odpis aktualizujący należności	-214	-305	-3 140
odpis należności w stosunku do których ryzyko kredytowe znacznie wzrosło	-180	-180	-195
Należności netto	23 675	44 360	21 829

Odpisy aktualizujące należności	Należności handlowe	Należności sporne	Inne	Razem
Stan na 01-01-2021	-1 635	-	-	-1 635
Zwiększenia	-2 093			-1 699
Rozwiązania	276			
Wykorzystania	2 967			
Stan na 31-12-2021	-485	-	-	-485
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania	91			91
Stan na 30-06-2022	-394	-	-	-394

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

Odpisy aktualizujące w aspekcie strat kredytowych.

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

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

Nota 7. Aktywa biologiczne

Zarówno w bieżącym jak i poprzednim okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła

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

Inne aktywa	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Inne aktywa długoterminowe			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów długoterminowe			
Pozostałe aktywa długoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Inne aktywa krótkoterminowe	373	207	2 769
Rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe	373	207	2 769
Pozostałe aktywa krótkoterminowe gdzie indziej niesklasyfikowane			
Razem	373	207	2 769

Nota 9. Zapasy

Zapasy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Materiały			
Półprodukty i produkty w toku	255 331	169 144	141 229
Produkty gotowe			
Towary	103 859	95 638	82 270
Produkty deweloperskie	18 048	36 472	51 769
Razem	377 238	301 254	275 269

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Odpisy aktualizujące zapasy	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary
Stan na 01-01-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
Stan na 31-12-2021	-	-	-	-
Zwiększenia				
Rozwiązania				
Wykorzystania				
stan na 30-06-2022	-	-	-	-

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

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 987	21 650	31 105
Lokaty terminowe	24 900	16 745	
Kaucje stanowiące zabezpieczenie długu	698	138	1 893
Inne aktywa pieniężne	37 169	44 280	10 071
Razem	66 755	82 813	43 070

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

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

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

Nota 12. Kapitały

Kapitały i zobowiązania	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Wyemitowany kapitał podstawowy	173 000	173 000	173 000
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	221 222	209 001	209 915
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego dotyczące akcjonariuszy jednostki dominującej			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Skumulowane pozostałe dochody przypadające
akcjonariuszom jednostki dominującej

Pozostałe kapitały przypadające akcjonariuszom
jednostki dominującej

Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom
jednostki dominującej

Różnice kursowe z przeliczenia

Kapitał przypadający na udziały niesprawujące
kontroli

Razem

2 675

17 064

6 327

156 500

396 897

399 065

545 742

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura kapitału akcyjnego	MIRBUD S.A.
Stan na 31-12-2021	
Posiadane akcje	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za 2021 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na 01-01-2022	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%
Stan na dzień zatwierdzenia sprawozdania za I półrocze 2022 rok do publikacji	
Posiadane akcje zwykłe	69 200 000
Posiadane akcje uprzywilejowane	
Udział w kapitale	100,00%
Udział w zysku	100,00%
Udział w głosach	100,00%

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 13. Rezerwy

Rezerwy	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<u>Rezerwy długoterminowe</u>	-	-	<u>32</u>
rezerwa na odprawy emerytalne			32
pozostałe rezerwy długoterminowe			
<u>Rezerwy krótkoterminowe</u>	<u>248</u>	<u>250</u>	<u>195</u>
rezerwa na odprawy emerytalne			
rezerwy na naprawy gwarancyjne			
rezerwy na straty z tytułu rozliczeń kontraktów długoterminowych			
pozostałe rezerwy krótkoterminowe	248	250	195
<u>Razem</u>	<u>248</u>	<u>250</u>	<u>226</u>

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

Pożyczki i kredyty bankowe oraz inne instrumenty dłużne	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
<u>Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>101 707</u>	<u>119 227</u>	<u>225 227</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych			
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	36 314	56 654	77 656
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne	62 070	62 070	11 926
Zobowiązania z tytułu leasingu, w tym :			135 645
zobowiązania wynikające z wyceny długoterminowych umów najmu zgodnie z MSSF 16			135 645
Pozostałe zobowiązania finansowe	3 323	503	
<u>Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań</u>	<u>335</u>	<u>1 604</u>	<u>6 695</u>
Zobowiązania finansowe wobec jednostek powiązanych		136	
Pożyczki i kredyty od pozostałych jednostek	335	1 325	6 695
Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych			
Wyemitowane papiery dłużne		144	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego			
Pozostałe zobowiązania finansowe			
<u>Razem</u>	<u>102 042</u>	<u>120 831</u>	<u>231 922</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura instrumentów dłużnych	w tys. PLN					
	pożyczki i kredyty	Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	Wyemitowane papiery dłużne	Zobowiązania z tytułu leasingu	Pozostałe zobowiązania finansowe	Razem
Stan na 01-01-2021	66 132	-	13 519	138 330	-	217 982
Naliczone odsetki	7 335		850			8 186
Zapłacone odsetki	-7 311		-706			-8 017
Zaciągnięcia	113 829		49 959			163 788
Spłaty/eliminacja MARYWILSKA 44	-121 160		-1 449	-138 330		-260 939
Średni stan zobowiązań	62 467		37 774			100 241
Realna stopa procentowa	11,74%		2,25%			8,17%
Stan na 31-12-2021	58 802		62 029			120 831
minimalne opłaty do miesiąca	544					544
minimalne opłaty do 3 miesięcy	6 404					6 404
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	293		144			437
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	46 842		61 885			108 727
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 719					4 719
odsetki płatne do 1 roku	2 630					2 630
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	4 574		11 930			16 504
odsetki płatne powyżej 5 lat	840					840
Przybliżona wartość godziwa	66 846		73 959			140 804
Stan na 01-01-2022	58 802		62 029			120 831
Naliczone odsetki	1 705		2 842			4 547
Zapłacone odsetki	-1 705		-2 595			-4 300
Zaciągnięcia	34 133		41			34 174
Spłaty	-56 286					-56 286
Średni stan zobowiązań	47 725		62 050			109 775
Realna stopa procentowa	14,49%		41,79%			25,63%

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

stan na 30-06-2022	36 649		62 070			98 719
minimalne opłaty do miesiąca						
minimalne opłaty od 1 do 3 miesięcy	80					80
minimalne opłaty od 3 miesięcy do 1 roku	254					254
minimalne opłaty od 1 roku do 5 lat	31 379		62 070			93 449
minimalne opłaty powyżej 5 lat	4 935					4 935
odsetki płatne do 1 roku	2 101		7 211			9 311
odsetki płatne od 1 roku do 5 lat	7 211		15 587			22 798
odsetki płatne powyżej 5 lat	1 652					1 652
Przybliżona wartość godziwa	47 612		84 868			132 480

Na dzień 30.06.2022r. wartość kredytów i wyemitowanych instrumentów dłużnych została wyceniona w zamortyzowanym koszcie zgodnie z MSSF 9.

W wyniku przeprowadzonej wyceny wartość zobowiązań finansowych uległa zwiększeniu o kwotę 3 323tys.zł.

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

Obligacje Serii C

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

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

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

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

ograniczeniom.

Obligacje serii D

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

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

Obligacje serii E

W dniu 26 listopada 2021 roku Zarządu spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr XXV/2021 w sprawie dokonania przydziału 50.000 obligacji kuponowych zabezpieczonych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 50,0 mln zł dokonał warunkowego przydziału obligacji serii E. Warunkiem skutecznego przydziału Obligacji inwestorom było dokonanie rozliczenia i rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w trybie *delivery versus payment*. Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej. Dniem emisji jest dzień 17.12.2021r.

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

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

a) nabyciu udziałów w spółce Hakamore sp. z o.o. w upadłości

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

b) zakupie od wierzycieli spółki Hakamore przysługujących tym wierzycielom w stosunku do spółki wierzytelności, w tym obligacji lub doprowadzeniu do udostępnienia spółce Hakamore środków niezbędnych do zaspokojenia wszystkich wierzycieli; oraz

c) doprowadzeniu do umorzenia prowadzonego wobec spółki Hakamore postępowania upadłościowego; a następnie polegające na

d) zawarciu ze spółką Hakamore po zakończeniu postępowania upadłościowego umowy sprzedaży nieruchomości, stosownie do której cena sprzedaży lub część ceny sprzedaży nieruchomości może zostać rozliczona na skutek umownego potrącenia: wierzytelności Emitenta przysługujących w stosunku do Hakamore, a nabytych od poprzednich wierzycieli z wierzytelnością HKM wobec Emitenta o zapłatę ceny sprzedaży nieruchomości.

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

Nota 15. Zobowiązania handlowe i pozostałe

Zobowiązania handlowe i pozostałe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zobowiązania długoterminowe	8 302	5 818	3 348
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych			
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych	4 414	3 816	2 745
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych			
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	3 888	2 002	603
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych			
Zobowiązania krótkoterminowe	181 093	118 909	82 995
Zobowiązania handlowe do jednostek powiązanych	8 406	14 025	10 820
Kwoty zatrzymane do jednostek powiązanych			
Inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
Zobowiązania handlowe do jednostek pozostałych	14 203	18 286	5 015
Zobowiązania z tytułu rozliczenia kontraktów długoterminowych			
Zaliczki otrzymane	153 465	79 475	48 419
Zobowiązania wekslowe			
Zobowiązania budżetowe za wyjątkiem rozliczeń z tytułu dodatku dochodowego od osób prawnych	444	3 138	3 433
Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń	300	344	265
Kwoty zatrzymane do jednostek pozostałych	1 335	1 721	12 713
Inne zobowiązania wobec jednostek pozostałych	2 939	1 921	2 331
Razem	189 395	124 728	86 343

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura wiekowa zobowiązań	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zobowiązania	<u>189 395</u>	<u>124 728</u>	<u>86 343</u>
nieprzeterminowane	189 368	124 727	86 311
wymagalne do 1 miesiąca	9 305	26 511	12 489
wymagalne od 1 miesiąca do 3 miesięcy	14 015	9 282	5 859
wymagalne od 3 miesięcy do 12 miesięcy	157 745	83 115	54 539
wymagalne od 1 roku do 5 lat	8 302	5 818	13 424
przeterminowane do 1 miesiąca	30		23
przeterminowane od 1 do 3 miesięcy			10
przeterminowane od 3 do 6 miesięcy			
przeterminowane od 6 do 12 miesięcy			
przeterminowane powyżej 12 miesięcy			
Przeterminowane razem	<u>30</u>	-	<u>33</u>

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

Pozostałe zobowiązania i rezerwy niesklasyfikowane w tym rozliczenia międzyokresowe	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Długoterminowe	-	-	-
Przychody rozliczane w czasie			
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Krótkoterminowe			535
Przychody rozliczane w czasie			535
Rozliczenia międzyokresowe kosztów			
Pozostałe pozycje			
Razem			535

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 17. Przychody ze sprzedaży

Struktura przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	27 473	76 007
- do jednostek powiązanych	825	
- do pozostałych jednostek	26 648	76 007
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 645	5 071
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	2 645	5 071
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
Razem	30 118	81 078

Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	27 473	76 007
- sprzedaż krajowa	27 473	76 007
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 645	5 071
- sprzedaż krajowa	2 645	5 071
- sprzedaż eksportowa		
Przychody netto ze sprzedaży materiałów		
- sprzedaż krajowa		
- sprzedaż eksportowa		
Razem	30 118	81 078

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Rozliczenie zysków lub strat z tytułu usług długoterminowych w trakcie realizacji	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody zafakturowane usług w trakcie realizacji		
Korekta przychodów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych		
Razem	-	-
Koszty poniesione usług w trakcie realizacji		
Korekta kosztów z tytułu rozliczenia zaawansowania usług budowlanych		
<u>Razem</u>	-	-
Straty na kontraktach realizowanych		
<u>Wpływ na wynik finansowy bieżący</u>	-	-
<u>Wpływ na wyniki skumulowane niezakończonych kontraktów na dzień bilansowy</u>	-	-

Nota 18. Koszt własny sprzedaży

Koszty własne sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-19 060	-53 568
- do jednostek powiązanych	-569	
- do pozostałych jednostek	-18 491	-37 712
Wartość sprzedanych towarów	-2 293	-4 825
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek	-2 293	-4 825
Wartość sprzedanych materiałów		
- do jednostek powiązanych		
- do pozostałych jednostek		
<u>Razem</u>	<u>-21 353</u>	<u>-58 394</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura geograficzna kosztu własnego sprzedaży	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów	-19 060	-53 568
- koszty własne sprzedaży krajowej	-19 060	-53 568
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych towarów	-2 293	-4 825
- koszty własne sprzedaży krajowej	-2 293	-4 825
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Wartość sprzedanych materiałów		
- koszty własne sprzedaży krajowej		
- koszty własne sprzedaży eksportowej		
Razem	-21 353	-58 394

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Amortyzacja	-247	-345
Zużycie materiałów i energii	-168	-2 618
Usługi obce	-81 599	-44 387
Podatki i opłaty, w tym:	-297	-2 435
Wynagrodzenia	-2 792	-3 356
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-397	-428
Pozostałe koszty rodzajowe	-7 404	-2 669
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 293	-4 732
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
Razem	-95 197	-60 971

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Ujęcie kosztów rodzajowych w sprawozdaniu finansowym	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
W koszcie własnym sprzedaży	-21 353	-58 394
W zmianie stanów aktywów	-67 419	4 723
W kosztach sprzedaży	-2 189	-2 742
W kosztach ogólnych zarządu	-4 236	-4 558
W innych pozycjach		
Razem:	-95 197	-60 971

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

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności		1 427	
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Razem		1 427	

Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsiębiorstwach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody z tytułu wzrostu wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą praw własności			
Razem			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 20. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Koszty sprzedaży		-2 189	-2 742
Koszty zarządu		-4 236	-4 558
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne			-1 699
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne			
Koszty restrukturyzacji			
Wynik z rozliczeń spraw sądowych		-2	
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych			
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych			-2 746
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych			
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych			
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych			
Dywidendy			
Odsetki, poręczenia			668
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		1 427	
Wynik finansowy na utracie kontroli			
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe			
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych			
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej			135
Wycena kredytów			36
Inne przychody		774	3 365
Inne koszty		-1 105	-1 074
Przychody razem		2 201	4 204
Koszty razem		-7 532	-12 819

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Struktura odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Rzeczowe aktywa trwałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Wartości niematerialne			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Należności			-1 699
-zawiązanie odpisu aktualizującego			-1 699
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Zapasy			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Pozostałe			
-zawiązanie odpisu aktualizującego			
-odwrócenie odpisu aktualizującego			
Razem odpisy aktualizujące aktywa	-	-	-1 699
Razem odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-

Odpis aktualizujący należności został utworzony w odniesieniu do:

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

Przychody i koszty z nieruchomości inwestycyjnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Przychody ze sprzedaży do jednostek powiązanych			
Przychody ze sprzedaży do jednostek pozostałych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek powiązanych			
Koszt własny sprzedaży do jednostek pozostałych			
Wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			
Spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			-2 746
Wynik na inwestycjach w nieruchomości			-2 746

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Przychody i koszty z inwestycji finansowych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Dywidendy do jednostek powiązanych			
Dywidendy do jednostek pozostałych			
Odsetki do jednostek powiązanych		268	657
Odsetki do jednostek pozostałych		131	10
Przychody ze sprzedaży udziałów do jednostek powiązanych			
Koszty związane ze sprzedażą udziałów do jednostek powiązanych			
Przychody z tytułu wzrostu wartości instrumentów pochodnych			
Koszty z tytułu spadku wartości instrumentów pochodnych			
Przychody z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających			
Koszty z nieefektywnych instrumentów zabezpieczających			
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych			
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe			
Przychody z tytułu wzrostu inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Koszty z tytułu spadku wartości inwestycji wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy			
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie			36
Dodatnie różnice kursowe			135
Ujemne różnice kursowe			
Wynik na finansowej działalności inwestycyjnej		398	839

Inne przychody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Dotacje otrzymane		5	2 715
Pozostałe przychody od jednostek powiązanych			
Pozostałe przychody (refaktury)		740	
Pozostałe przychody od pozostałych jednostek		30	650
Razem		774	3 365

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Inne koszty	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Darowizny		-1	
Pozostałe koszty od jednostek powiązanych			
Pozostałe koszty (refaktury)		-740	
Pozostałe koszty od pozostałych jednostek		-364	-1 074
Razem		-1 105	-1 074

Nota 21. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Odsetki od kredytów		-308	-1 007
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych			
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek			
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych			
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek		-41	
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych			
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek			-4 583
Pozostałe odsetki od jednostek powiązanych		-24	
Pozostałe odsetki (provizje) dla pozostałych jednostek		-1	
Wycena instrumentów kapitałowych			
Odsetki z tytułu umów faktoringowych			
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		-99	
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie		-708	
Pozostałe koszty finansowe dla jednostek powiązanych		-2	-578
Pozostałe koszty finansowe dla pozostałych jednostek		-19	-145
Koszty razem finansowe		-1 201	-6 314

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 22. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Podatek dochodowy część bieżąca	-413	-4 319	-1 827
Podatek dochodowy część odroczone	457	798	400
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego			
Korekty dotyczące lat poprzednich			
Razem podatek dochodowy	44	-3 521	-1 427

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 631	20 585	7 755
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	-500	-3 911	-1 473
Efekt podatkowy otrzymanych dywidend			
Ulgi podatkowe			
Aktywa z tytułu straty podatkowej za okres sprawozdawczy nieuwjęte w podatku odroczonym			
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	544	390	46
Inne			
Podatek dochodowy w rachunku wyników	44	-3 521	-1 427

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Podatek odroczony	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	799	365	2 435
- z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	42	42	33
- z tytułu pozostałych rezerw	5	5	2
- z tytułu naliczonych odsetek			
- z tytułu odpisów aktualizujących aktywa obrotowe	76	87	585
- z tytułu wyceny inwestycji			113
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu strat z lat ubiegłych			1 527
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych			37
- z tytułu różnic kursowych		38	29
- pozostałe	675	193	109
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-103	-126	-11 033
- z tytułu naliczonych odsetek			-1
- z tytułu wyceny inwestycji		-23	-3 407
- z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych			
- z tytułu podatkowej i bilansowej różnicy wartości aktywów trwałych i umów leasingowych	-101	-93	-7 090
- z tytułu różnic kursowych		-2	-1
- z tytułu wartości firmy			
- pozostałe	-1	-8	-535
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	696	239	-8 598

Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na początek okresu	239	-8 598	-8 998
Odniesienie na wynik finansowy	457	798	400
Odniesienie na pozostałe całkowite dochody			
Inne odniesienie na kapitał własny			
Jednostki zależne			
Aktywa (Rezerwa) z tytułu odroczonego podatku dochodowego netto na koniec okresu	696	239	-8 598

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego)	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na początek okresu	-2 141	-1 199	-1 199
Zapłata (zwrot) podatku dochodowego	3 617	3 377	2 215
Bieżące naliczenie podatku dochodowego	-413	-4 319	-1 827
Należności (zobowiązania z tytułu podatku dochodowego) na koniec okresu	1 063	-2 141	-811

Nota 23. Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych			
Zyski i straty aktuarialne			
Podatek dochodowy dotyczący składników, które nie zostaną przeniesione w późniejszych okresach			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Skutki wyceny instrumentów finansowych przez inne całkowite dochody			
Część efektywna rachunkowości zabezpieczeń			
Skutki aktualizacji majątku trwałego			
Przeniesienie do sprawozdania z rachunku zysku i strat			
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w innych całkowitych dochodach			
Inne całkowite dochody netto	-	-	-
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej	-	-	-

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 24. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję	Nr Noty	w tys. PLN		
		Za okres:	Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej		2 675	17 064	6 327
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przypadający na właścicieli jednostki dominującej				
Razem		2 675	17 064	6 327
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
<u>Podstawowy zysk na jedną akcję w PLN</u>		<u>0,04</u>	<u>0,25</u>	<u>0,09</u>
Koszty odsetek od obligacji zamiennych (po pomniejszeniu o podatek)				
Zysk (strata) do ustalenia rozwodnionego zysku na jedną akcję		2 675	17 064	6 327
Wyemitowane opcje na akcje w tysiącach sztuk				
Teoretyczna zamiana obligacji zamiennych w tysiącach sztuk				
Średnia ważona liczba akcji zwykłych dla potrzeb rozwodnionego zysku na akcję w tysiącach sztuk		69 200	69 200	69 200
<u>Rozwodniony zysk na jedną akcję</u>		<u>0,04</u>	<u>0,25</u>	<u>0,09</u>

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

Nota 25. Segmenty operacyjne

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>						
Przychody ze sprzedaży	29 881	275	-	30 156	-39	30 118
Koszt własny sprzedaży	-21 278	-75	-	-21 353	-	-21 353
Zysk brutto na sprzedaży	8 602	200	-	8 803	-39	8 764
EBIT	3 571	155	1 427	5 152	-1 719	3 433
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	2 859	65	1 427	4 350	-1 719	2 631
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	86	-42	-	44	-	44
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	2 945	23	1 427	4 394	-1 719	2 675
<u>Działalność zaniechana</u>						
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-	-
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	2 945	23	1 427	4 394	-1 719	2 675
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	2 945	23	1 427	4 394	-1 719	2 675

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
Aktywa trwałe	103 698	18 895	70 354	192 947	-9 002	183 945
Aktywa obrotowe	494 572	10 167		504 739		504 739
Aktywa razem	598 270	29 062	70 354	697 686	-9 002	688 684
Kapitał własny	306 488	29 057	70 354	405 899	-9 002	396 897
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	110 112			110 112		110 112
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	181 669	5		181 675		181 675
Razem kapitały i zobowiązania	598 270	29 062	70 354	697 686	-9 002	688 684

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie porównawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Działalność kontynuowana	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	64 047	17 039		81 085	-7	81 078
Koszt własny sprzedaży	-48 668	-9 725		-58 394		-58 394
Zysk brutto na sprzedaży	15 378	7 313		22 691	-7	22 684
EBIT	9 709	3 521		13 230		13 230
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	9 460	-1 705		7 755		7 755
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-1 757	330		-1 427		-1 427
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	7 703	-1 376		6 327		6 327
Działalność zaniechana	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej						
ZYSK (STRATA) NETTO	7 703	-1 376	-	6 327	-	6 327
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	7 703	-1 376	-	6 327	-	6 327

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane pozycje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związana z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Działalność pozostała	Razem	Wyłączenia	Razem po wyłączeniach wzajemnych
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021
Aktywa trwałe	106 955	522 766		629 720	-88 256	541 464
Aktywa obrotowe	326 899	8 618		335 517	-368	335 149
Aktywa razem	433 854	531 383	-	965 237	-88 624	876 613
Kapitał własny	301 655	332 592		634 247	-88 505	545 742
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	63 615	176 031		239 646	-6	239 640
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	68 584	22 760		91 344	-113	91 232
Razem kapitały i zobowiązania	433 854	531 383	-	965 237	-88 624	876 613

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 26. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje z jednostkami powiązanymi	w tys. PLN							
	Jednostki zależne		Jednostki współzależne i stowarzyszone		Pozostałe jednostki powiązane		Członkowie zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowy personel kierowniczy	
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Przychody ze sprzedaży	42	6	806		16	22		
Przychody ze zbycia majątku trwałego								
Przychody z tytułu odsetek		3	3		265	657		
Pozostałe przychody	1 719							
Nabycie zapasów i inne koszty aktywowane w wartościach aktywów obrotowych			245		45 295	30 466		
Nabycie usług i inne koszty operacyjne		1	2		143	274		
Nabycia aktywów trwałych						80 056		
Koszty odsetek i poręczeń					24	309		221
Pozostałe koszty								90
Pożyczki otrzymane								
Pożyczki udzielone								
Koszty wynagrodzeń							831	1 224
Należności z tytułu pożyczek								
Należności handlowe i pozostałe	185	2	482		10 697	382		
Zobowiązania z tytułu pożyczek								
Zobowiązania handlowe i pozostałe			123		12 697	13 542		

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej oraz kluczowego personelu kierowniczego	Jednostka	Funkcja	Wynagrodzenia		Pożyczki udzielone kluczowemu personelowi		Dodatkowe informacje
			w tys. PLN		w tys. PLN		
			30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021	
Zarząd	JHM Development SA	Zarząd	795	795			w tym wynagrodzenie z tyt. świadczenia usług w zakresie przygotowania projektów inwestycyjnych (114 300,-zł.)
Rada Nadzorcza	JHM Development SA	Rada Nadzorcza	36	43			
Zarząd	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zarząd		436			
Rada Nadzorcza	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Rada Nadzorcza		40			
Razem			831	1 314			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 27. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe wg MSSF 9	Dostępne do sprzedaży		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej	-	-	-	-	-	-	-	-
Należności handlowe i inne	-	-	-	-	19 601	38 606	-	-
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-	-	-	-	66 755	82 813	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem Aktywa finansowe	-	-	-	-	86 355	121 418	-	-
Przychody z dywidend	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek, poręczeń	-	-	-	-	398	1 210	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Odwrotczenia (utworzenia) odpisów umorzeniowych	-	142	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat aktywów finansowych	-	142	-	-	398	1 210	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Zobowiązania finansowe wg MSSF 9	Instrumenty kapitałowe		Wyceniana w wartości godziwej przez wynik finansowy		Wyceniane w zamortyzowanym koszcie		Instrumenty zabezpieczające	
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Kredyty (w tym leasing) i obligacje	-	-	-	-	98 719	120 049	-	-
Pochodne instrumenty finansowe								
Inne instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej								
Zobowiązania handlowe i inne					189 395	124 728		
Pozostałe zobowiązania finansowe					3 323	782		
Razem zobowiązania finansowe	-	-	-	-	291 436	245 559	-	-
Odsetki, poręczenia	-	-	-	-	-375	-1 906	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych					-99			
Zyski (straty) z tytułu wyceny i realizacji	-	-	-	-	-708	9	-	-
Zyski (straty) z tytułu instrumentów pochodnych								
Razem wpływ na rachunek zysków lub strat z tytułu zobowiązań finansowych	-	-	-	-	-1 182	-1 897	-	-

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Tabela : Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT według stanu na dzień 30 czerwca 2022 roku w tys. PLN

Nazwa jednostki	Inwestycja	Spółka zobowiązana	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty – część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty – część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK SPÓŁDZIELCZY	Siedziba spółki	JHM DEVELOPEMENT S.A.	8 823 000	PLN	7 154	335	WIBOR 3M+marża	31.12.2034	zabezpieczenie hipoteczne
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A.	Bydgoszcz, Boh Kragujewca	JHM DEVELOPMENT S.A.	25 465 528	PLN	9 452	0	WIBOR 3M+marża	30.06.2024	zabezpieczenie hipoteczne
BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A.	Gdańsk, Wielkopolska	JHM DEVELOPMENT S.A.	19 580 000	PLN	4 693	0	WIBOR 3M+marża	30.12.2023	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Bydgoszcz, Fordońska	JHM DEVELOPMENT S.A.	2 000 000	PLN	0	0	WIBOR 1M+marża	04.11.2023	zabezpieczenie hipoteczne
SANTANDER BANK POLSKA S.A.	Bydgoszcz, Fordońska	JHM DEVELOPMENT S.A.	48 290 723	PLN	11 796	0	WIBOR 1M+marża	04.11.2023	zabezpieczenie hipoteczne
BANK OCHRONY ŚRODOWISKA S.A.	Żyrardów, Legionów Polskich	JHM DEVELOPMENT S.A.	31 900 000	PLN	3 219	0	WIBOR 1M+marża	30.06.2024	zabezpieczenie hipoteczne
Razem kredyty i pożyczki grupa JHM DEVELOPMENT					36 314	335			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 28. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta	w tys. PLN		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Wynagrodzenie z tytułu badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego		34	48
Wynagrodzeni z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego finansowego		25	
Pozostałe usługi			
Razem	-	60	48

Nota 29. Błędy dotyczące poprzednich okresów sprawozdawczych

Nie stwierdzono, żadnych istotnych błędów w poprzednim okresie sprawozdawczym.

Nota 30. Transakcje z udziałowcami niekontrolującymi

Pozycja nie występuje.

Nota 31. Połączenia przedsięwzięć

W bieżącym okresie nie nastąpiły połączenia przedsięwzięć.

Nota 32. Planowane istotne nakłady na inwestycje

W bieżącym okresie nie były planowane istotne nakłady na inwestycje.

Nota 33. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

Pozycja nie wystąpiła.

Nota 34. Struktura zatrudnienia

Struktura zatrudnienia	w przeliczeniu na pełne etaty		
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Pracownicy nieprodukcyjni	32	30	40
Pracownicy produkcyjni	0	0	0
Osoby współpracujące na umowach kontraktowych	15	16	15
Razem	47	46	55

Nota 35. Dywidendy deklarowane i wypłacone

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

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

Wypłata zaliczki została zrealizowana dnia 21 stycznia 2022r.

Uchwałą nr 4/2022 z dnia 12.05.2022r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. postanowiło przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe spółki.

Uchwałą nr 9/2022 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło z zysku netto za rok obrotowy 2021 wypłacić dywidendę w wysokości 4 844 tys. zł. tj. 0,07 zł. brutto na jedną akcję.

Uwzględniając wypłaconą dnia 21 stycznia 2022r. zgodnie z Uchwałą nr XXVII/2021 zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy 2021, ZWZA ustaliło, że pozostała do wypłaty dywidenda stanowi kwotę 1 384 tys. zł. zostanie wypłacona dnia 26.05.2022r.

Wypłata pozostałej części dywidendy została zrealizowana dnia 26.05.2022r.

Nota 36. Skutki podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 37. Ograniczenia w dysponowaniu i zabezpieczenia ustanowione na aktywach

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia	Wartość zabezpieczenia w tys. PLN			Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		Data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:		
		30.06.2022	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	dd-mm-rrrr	
Zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego zgodnie umową nr 22/KG110/19 udzielonego przez Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne	7 489	17 645	17 645	11 257	11 348	2034-12-31	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego-deweloperskiego, zgodnie z umową 050/21/7, udzielonego przez Warszawski Bank Spółdzielczy	zabezpieczenie hipoteczne		11 700	11 700		10 543	2023-06-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego-deweloperskiego, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne	11 796	75 436	75 436	84 484	81 696	2023-11-04	
Zabezpieczenie kredytu na VAT, zgodnie z umową K01311/20, udzielonego przez Santander Bank Polska	zabezpieczenie hipoteczne						2023-11-04	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/30/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	4 693	33 286	33 286	24 039	18 182	2023-12-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego -deweloperskiego, zgodnie z umową nr S/10/07/2021/1245/K/KON , udzielonego przez Bank Ochrony Środowiska	zabezpieczenie hipoteczne	3 219	47 850	47 850	27 481	11 807	2024-06-30	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego - deweloperskiego, zgodnie z umową 3472510/112/K/OB/21, udzielonego przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	zabezpieczenie hipoteczne	9 452	43 292	43 292	23 100	12 253	2024-06-30	
Zabezpieczenie kredytu nieodnawialnego, zgodnie z umową z dn. 06.10.2021 udzielonego przez AION BANK SA/NV	zabezpieczenie hipoteczne			74 076		62 769	2023-12-31	
RAZEM		36 649	229 209	367 845	170 361	208 598		

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Tytuł zabezpieczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Wartość zadłużenia w tys. PLN	Wartość zadłużenia w tys. EUR	Wartość zabezpieczenia w tys. EUR		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		data wygaśnięcia
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	
		30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	
Zabezpieczenie kredytu obrotowego, zgodnie z umową KNK 1622269 udzielonego przez DEUTSCHE BANK (obecnie Santander Bank Polska SA)	zabezpieczenie hipoteczne, zastaw rejestrowy na udziałach							
Razem	-	-	-	-	-	-	-	-

Kredyt obrotowy w Santander Bank Polska S.A. spółka JHM 1 Sp. z o.o. spłaciła w całości dnia 17.05.2022r.

Aktywa stanowiące zabezpieczenia zobowiązań	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
Rzeczowe aktywa trwałe	11 257	11 348
Nieruchomości inwestycyjne		
Aktywa finansowe		
Wartości niematerialne		
Pozostałe aktywa	159 104	197 250
Razem	170 361	208 598

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Nota 38. Sprawy sądowe

W okresie objętym niniejszym raportem nie toczyły się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczącego zobowiązań lub wierzytelności, którego wartość pojedynczo lub łącznie przekraczałaby 5% kapitałów własnych Spółki. Przeprowadzona ocena ryzyka jest ściśle związana z utworzeniem odpowiednio odpisów aktualizujących i rezerw według zasady:

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

Nota 39. Zobowiązania warunkowe

Wykaz zobowiązań warunkowych udzielonych przez Spółki z grupy kapitałowej

Wykaz udzielonych przez Spółkę poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł zabezpieczenia	Wartość zobowiązania w tys. PLN		Wartość bilansowa przedmiotu zabezpieczenia w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	data
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	wygaśnięcia poręczenia
Wobec jednostek powiązanych						
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Poręczenie za zobowiązania spółki MARYWILSKA 44 z tytułu umowy najmu zawartej z Jysk Sp. z o.o.	650	650	650	650	2033-07-05
MIRBUD S.A.	Zabezpieczenie majątkowe kredytu w rachunku bieżącym PKO	90 000	57 750	7 973	7 973	2023-06-22
Wobec pozostałych jednostek						
Razem		90 650	58 400	8 623	8 623	

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021
Z tytułu gwarancji należytego wykonania	7 646	5 397
Z tytułu usunięcia wad i usterek	1 991	1 992
Z tytułu zapłaty wierzytelności		148
Razem	9 637	7 537

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

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

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

zwiększenie ich zdolności kredytowej.

Zgodnie z warunkami umowy:

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

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

Nota 40. Cele i zasady zarządzania ryzykiem

Ryzyko zmiany stóp procentowych

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

Pozycje narażone na zmianę stóp procentowych	Ryzyko przepływów pieniężnych			Ryzyko wartości godziwej		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	36 649	57 979	84 351			
Pożyczki udzielone						
Inne aktywa finansowe						
Inne zobowiązania finansowe -obligacje	62 070	62 029	11 926			
Razem	98 719	120 008	96 277	-	-	-

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i obligacji Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT nominowane w walucie krajowej.

Ryzyko zmiany stóp procentowych - wrażliwość na zmiany

W celu przeprowadzenia analizy wrażliwości na zmiany stóp procentowych, na podstawie

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych		Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
	Stan na:	wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
	30.06.2022				
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	36 649	-297	297	366	-366
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	62 070	-503	503	621	-621
Razem	98 719	-800	800	987	-987

Analiza wrażliwości pozycji narażonych na zmianę stóp procentowych		Wpływ na zysk/(stratę netto)		Wpływ na sumę bilansową	
	Stan na:	wzrost o 1%	spadek o 1%	wzrost o 1%	spadek o 1%
	31.12.2021				
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	57 979	-470	470	580	-580
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe	62 029	-502	502	620	-620
Razem	120 008	-972	972	1 200	-1 200

Ryzyko zmiany kursów walut

Pozycje narażone na zmianę kursów walut	EUR			Inne KZT (tenge)		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów		1 388	1 450			
Pożyczki udzielone						
Należności handlowe i pozostałe						
Zobowiązania handlowe i pozostałe						
Środki pieniężne						
Inne aktywa finansowe						
Razem	-	1 388	1 450	-	-	-

Na dzień 30.06.2022r. Spółka JHM 1 Sp. z o.o. spłaciła kredyt nominowany w walucie EUR.

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

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

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

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

Ryzyko płynności

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

Ryzyko Covid-19

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

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

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

Innym negatywnym skutkiem nowej sytuacji było również ograniczenie możliwości wywiązywania się części klientów ze zobowiązań wynikających z zawartych już umów sprzedaży. Banki kredytujące nabywców mieszkań zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów, a sam proces uzyskania i wypłaty

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

kredytu uległ znacznemu wydłużeniu. Jednocześnie część klientów nie wywiązywała się w terminie z płatności na skutek zatorów płatniczych powstałych w gospodarce.

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

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

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

Zarządzanie płynnością Spółki

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

Nota 41. Zarządzanie kapitałem

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

Narzędziami służącymi do utrzymania i korygowania strukturę kapitału mogą być:

- zmiana kwoty deklarowanych dywidend do wypłacenia;
- zwrot kapitału udziałowcom;
- emisja udziałów i innych instrumentów kapitałowych;
- sprzedaż aktywów w celu obniżenia zadłużenia.

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wyliczenie wskaźnika zadłużenia	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kredyty ogółem	98 719	120 008	96 277
Środki pieniężne i ekwiwalenty	-66 755	-82 813	-43 070
Zadłużenie netto	31 964	37 195	53 208
Kapitał własny	396 897	399 065	545 742
Kapitał ogółem	428 862	436 260	598 950
<u>Wskaźnik zadłużenia</u>	<u>7,5%</u>	<u>8,5%</u>	<u>8,9%</u>

Wskaźnik zabezpieczenia płynności finansowej	w tys. PLN		
	Stan na:	Stan na:	Stan na:
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Dług netto	31 964	37 195	53 208
EBITDA	3 196	26 574	13 575
Kapitał własny	396 897	399 065	545 742
Aktywa razem	688 684	647 139	876 613
Dług netto/EBITDA	10,0	1,4	3,9
Kapitał własny/Aktywa ogółem	0,6	0,6	0,6

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

IV. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Rachunek zysków lub strat	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	17	30 156	64 134
Koszt własny sprzedaży	18	-21 353	-48 709
Zysk brutto na sprzedaży		8 803	15 426
Udziały w zyskach lub stratach jednostek stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach rozliczanych zgodnie z metodą praw własności	19		
Pozostałe przychody z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	2 476	408
Pozostałe koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	20	-7 507	-6 077
EBIT		3 771	9 757
Przychody finansowe	20	310	302
Koszty finansowe	21	-1 022	-551
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem		3 059	9 508
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	22	92	-1 766
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		3 151	7 742
Działalność zaniechana			
Przychody z działalności zaniechanej			
Koszty działalności zaniechanej			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy przypadający na działalność zaniechaną			
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
ZYSK (STRATA) NETTO		3 151	7 742
Przyporządkowany do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej	-	3 151	7 742

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Inne całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Składniki, które nie zostaną następnie przekwalifikowane do rachunku zysków lub strat			
Składniki, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków			
Inne całkowite dochody netto	23		
Łącznie całkowite dochody	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Łączne całkowite dochody		3 151	7 742
Przyporządkowane do udziałów niekontrolujących			
Przyporządkowane do właścicieli jednostki dominującej	-	3 151	7 742
Zysk na akcję	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności kontynuowanej		0,05	0,11
Zysk (strata) na jedną akcję przypadający z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) na jeden udział		0,05	0,11
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,05	0,11
Rozwodniony zysk (rozwodniona strata) przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej			
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję		0,05	0,11

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

V. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Aktywa trwałe		122 592	134 724	123 124
Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 652	11 796	11 877
Nieruchomości inwestycyjne	2	18 895	19 454	16 169
Wartości niematerialne	3	413	506	609
Aktywa finansowe długoterminowe(z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	86 386	96 688	86 565
Inwestycje wyceniane metodą praw własności.	5			
Długoterminowe należności handlowe i pozostałe, w tym:	6	4 447	5 961	7 787
rozliczenia międzyokresowe				
Aktywa biologiczne	7			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	799	318	118
Aktywa obrotowe		494 778	431 153	327 330
Zapasy	9	377 238	301 254	275 523
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	22	1 063		
Należności handlowe i pozostałe należności, w tym:	6	19 599	28 253	10 599
rozliczenia międzyokresowe		373	205	232
Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	4	40 073	40 073	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	56 806	61 574	41 208
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	11			
Aktywa razem	-	617 371	565 877	450 454

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Kapitały i zobowiązania	Nr Noty	w tys. PLN		
		Stan na:	Stan na:	Stan na:
		30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Kapitał własny	12	325 589	327 282	318 255
Wyemitowany kapitał podstawowy		173 000	173 000	173 000
Nadwyżka ceny emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej		18 283	18 283	18 283
Pozostałe kapitały rezerwowe				
Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym:		134 306	135 999	119 230
zysk/strata w okresie sprawozdawczym		3 151	16 769	7 742
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		325 589	327 282	318 255
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli				
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		110 112	119 237	63 615
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	103	124	131
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	13			
Długoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	101 707	113 447	60 358
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	8 302	5 667	3 125
rozliczenia międzyokresowe				
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		181 669	119 358	68 584
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	13	246	246	140
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	14	335	1 000	540
Zobowiązania handlowe i pozostałe, w tym:	15	181 089	116 143	67 034
rozliczenia międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22		1 969	870
Zobowiązania związane bezpośrednio z aktywami trwałymi klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	11			
Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		291 781	238 595	132 199
Razem kapitały i zobowiązania		617 371	565 877	450 454

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

VI. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	Nr Noty	w tys. PLN	
		Za okres:	Za okres:
		od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Zysk przed opodatkowaniem		3 059	9 508
Korekty razem		7 200	-3 863
Amortyzacja		247	250
Zysk / strata z tytułu różnic kursowych			
Zysk / strata na działalności inwestycyjnej (dywidenda)		-1 719	
Koszty finansowania zewnętrznego		4 221	1 761
Zmiana stanu zobowiązań z wyłączeniem zobowiązań finansowych		67 582	22 131
Zmiana stanu należności		10 168	-2 752
Zmiana stanu zapasów		-75 984	-23 970
Zmiana stanu rezerw			-1 035
Zysk / strata z innych instrumentów finansowych			
Inne zmiany w kapitale obrotowym		2 685	-247
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		10 259	5 645
Zapłacony podatek dochodowy		-3 442	-2 189
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		6 817	3 456
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-10	-32
Sprzedaż wartości niematerialnych			
Nabycie wartości niematerialnych			-10
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		560	1 432
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek powiązanych			
Udzielenie pożyczek jednostkom powiązanym			
Spłata udzielonych pożyczek do jednostek pozostałych			
Udzielenie pożyczek jednostkom pozostałym			

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Sprzedaż pozostałych inwestycji

Nabycie aktywów finansowych - udziały			
Otrzymane dywidendy		1 719	
Otrzymane odsetki			
Pozostałe wpływy z działalności inwestycyjnej		10 302	
Pozostałe wydatki związane z działalnością inwestycyjną			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		12 570	1 390
Wpływy od akcjonariuszy			
Wpłaty na rzecz właścicieli		-4 844	
Zaciągnięcie zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		34 133	68 612
Spłaty zobowiązań z tytułu pożyczek i kredytów		-49 222	-49 410
Spłaty zobowiązań z tytułu leasingu			
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Wpływ z tytułu emisji instrumentów dłużnych			
Wydatki na wykup/zakup instrumentów dłużnych			-1 449
Spłaty pozostałych zobowiązań finansowych			
Odsetki zapłacone i inne wydatki związane z obsługą zadłużenia		-4 221	-1 761
Pozostałe wpływy/wydatki finansowe			
Środki pieniężne z działalności finansowej		-24 155	15 992
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		61 574	20 370
<u>Zwiększenia (zmniejszenia) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</u>		<u>-4 768</u>	<u>20 838</u>
Wpływ zmiany kursów walut na środki pieniężne wyrażone w walutach obcych			
<u>Zmiana stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych po uwzględnieniu różnic kursowych</u>		<u>-4 768</u>	<u>20 838</u>
Środki pieniężne na koniec okresu		56 806	41 208
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty o ograniczonej możliwości dysponowania		52 867	25 348

SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022

VII. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2022	173 000	18 283		119 230	16 769	-	327 282
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				11 925	-11 925		-
Łączne zyski (straty) za okres					3 151		3 151
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda					-4 844		-4 844
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-06-2022	173 000	18 283		131 155	3 151		325 589

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283		104 662	14 568	-	310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				14 568	-14 568		-
Łączne zyski (straty) za okres					16 769		16 769
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 31-12-2021	173 000	18 283		119 230	16 769		327 282

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Zmiany w kapitale własnym	Kapitał podstawowy	Nadwyżka ceny emisyjnej powyżej wartości nominalnej akcji	Pozostałe kapitały rezerwowe	Zyski zatrzymane przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej/kapitał zapasowy	Zysk (strata) netto za okres sprawozdawczy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	RAZEM
Stan na 01-01-2021	173 000	18 283		104 662	14 568	-	310 513
Przeniesienie zysku na kapitał zapasowy				14 568	-14 568		-
Łączne zyski (straty) za okres					7 742		7 742
Inne całkowite dochody							-
Całkowite dochody za okres							
Wkłady właścicieli							-
Wypłaty na rzecz właścicieli-dywidenda							
Zmiany w udziałach własnościowych w jednostkach zależnych nieskutkujące utratą kontroli							-
Pozostałe zmiany w kapitale własnym							
Stan na 30-06-2021	173 000	18 283		119 230	7 742		318 255

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

KOSZTY RODZAJOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Struktura kosztów według rodzajów	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Amortyzacja	-247	-250
Zużycie materiałów i energii	-168	-150
Usługi obce	-81 596	-39 748
Podatki i opłaty	-296	-195
Wynagrodzenia	-2 785	-2 296
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	-396	-312
Pozostałe koszty rodzajowe	-7 403	-1 712
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-2 293	-4 447
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Razem	-95 185	-49 109

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

Pozostałe przychody i koszty z działalności operacyjnej i inwestycyjnej	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Koszty sprzedaży	-2 189	-2 113
Koszty zarządu	-4 223	-3 117
Odpisy aktualizujące aktywa nie inwestycyjne		
Odwrocenie odpisów aktualizujących aktywa nie inwestycyjne		
Koszty restrukturyzacji		
Wynik z rozliczeń spraw sądowych	-2	
Wynik na zbyciu nie inwestycyjnych aktywów trwałych		
Przychody z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Koszty z tytułu aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na zbyciu nieruchomości inwestycyjnych		
Wynik na sprzedaży całości lub części jednostek podporządkowanych		
Wynik na zbyciu pozostałych inwestycji finansowych		
Dywidendy	1 719	
Odsetki; poręczenia		266
Wynik na aktualizacji pozostałych inwestycji finansowych wycenianych metodą wartości godziwej przez wynik finansowy		
Wynik na wycenie inwestycji wykazywanych wg metody praw własności		
Odpisy aktualizujące pozostałe aktywa finansowe		
Odwrocenie odpisów aktualizujących pozostałych aktywów finansowych		
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie		36
Różnice kursowe dotyczące działalności operacyjnej i inwestycyjnej		
Inne przychody	756	408
Inne koszty	-1 093	-848
Przychody razem	2 476	710
Koszty razem	-7 507	-6 077

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

KOSZTY FINANSOWE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Koszty finansowe	w tys. PLN	
	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2021 do 30.06.2021
Odsetki od kredytów	-252	-408
Odsetki od pożyczek od jednostek powiązanych		
Odsetki od pożyczek od pozostałych jednostek		
Odsetki od obligacji dla jednostek powiązanych		
Odsetki od obligacji dla pozostałych jednostek	-41	
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od jednostek powiązanych		
Odsetki od zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego od pozostałych jednostek		
Pozostałe odsetki dla jednostek powiązanych		
Pozostałe koszty dla pozostałych jednostek (prowizje)	-1	-128
Wycena instrumentów kapitałowych		
Odsetki z tytułu umów faktoringowych		
Różnice kursowe od zobowiązań finansowych		
Wycena zobowiązań finansowych w zamortyzowanym koszcie	-708	
Pozostałe koszty finansowe od jednostek powiązanych	-2	
Pozostałe koszty finansowe od pozostałych jednostek	-19	-15
Koszty razem finansowe	-1 022	-551

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

SEGMENTY OPERACYJNE – Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 30.06.2022
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	29 881	275	30 156
Koszt własny sprzedaży	-21 278	-75	-21 353
Zysk brutto na sprzedaży	8 602	200	8 803
EBIT	3 571	200	3 771
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	2 859	200	3 059
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	86	6	92
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	2 945	206	3 151
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>2 945</u>	<u>206</u>	<u>3 151</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>2 945</u>	<u>206</u>	<u>3 151</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

Wybrane elementy rachunku zysków lub strat dla segmentów w tys. PLN w okresie sprawozdawczym	Działalność deweloperska	Działalność związane z najmem nieruchomości inwestycyjnej	Razem
	Za okres:	Za okres:	Za okres:
	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 31.12.2021
<u>Działalność kontynuowana</u>	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	146 374	359	146 733
Koszt własny sprzedaży	-112 793	-89	-112 882
Zysk brutto na sprzedaży	33 581	271	33 852
EBIT	20 666	271	20 936
Zysk (strata) z działalności przed opodatkowaniem	20 265	271	20 536
Podatek dochodowy przypadający na działalność kontynuowaną	-3 717	-50	-3 767
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	16 548	221	16 769
<u>Działalność zaniechana</u>	-	-	-
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
<u>ZYSK (STRATA) NETTO</u>	<u>16 548</u>	<u>221</u>	<u>16 769</u>
<u>Przyporządkowany do właścicieli jednostki dominującej</u>	<u>16 548</u>	<u>221</u>	<u>16 769</u>

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

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

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT PÓŁROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT ZA OKRES OD 01.01.2022 DO 30.06.2022**

XII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone i zatwierdzone do publikacji w dniu 18.08.2022r.

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