



**RAPORT ROCZNY ZA ROK 2015
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2015 DO 31 GRUDNIA 2015
JHM DEVELOPMENT S.A.**

Spis treści

1. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	7
2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	9
2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	13
2.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
2.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	17
3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	19
3.1. Podstawowe dane o Emitencie.....	19
3.2. Czas trwania Emitenta.....	19
3.3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	19
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Spółki JHM DEVELOPMENT S.A.....	20
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2015	20
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	20
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	21
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	21
3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa Emitenta	21
3.5.5. Oświadczenie Zarządu.....	22
3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości	22
3.6. Zysk na jedną akcję.....	25
3.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	25
3.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	26
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	26
3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	28
3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	31
3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	31

3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	31
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	31
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2015, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.....	31
3.16. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	31
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	31
3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	32
3.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;.....	34
3.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych	34
3.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego.....	34
3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A.	34
3.21. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.	35
3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	37
3.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	37
3.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.	37

3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	37
3.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.	38
3.26.1. Zadania inwestycyjne.....	62
3.26.2. Zatrudnienie.....	62
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	62
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.	63
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2015	63
3.26.6. Transakcje z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r	63
3.26.7. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.	65
3.26.8. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	65

1. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	45 787	51 800	10 941	12 365
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 738	4 273	893	1 020
III. Zysk (strata) brutto	3 719	3 264	889	779
IV. Zysk (strata) netto	3 044	2 575	727	615
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	3 044	2 575	727	615
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 896	9 300	2 365	2 220
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9 866	- 27 087	- 2 358	- 6 466
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	1 899	17 625	454	4 207
IX. Przepływy pieniężne netto	1 929	- 161	461	- 39
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	29 964 932	69 200 000	29 964 932
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,04	0,09	0,01	0,02
Stan na:	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
XII. Aktywa, razem	311 747	287 662	73 154	67 490
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	41 246	20 120	9 679	4 720
XIV. Zobowiązania długoterminowe	27 690	4 395	6 498	1 031
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	11 938	14 735	2 801	3 457
XVI. Kapitał własny	270 501	267 542	63 476	62 769
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariusza jednostki dominującej	270 501	267 542	63 476	62 769
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	40 596	40 588
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	29 964 932	69 200 000	29 964 932
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	3,91	3,87	0,92	0,91

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2015** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2615** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2015 – 31.12.2015** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1848** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2014 – 31.12.2014** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1893** EUR/PLN.

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A. Aktywa trwałe		130 610	115 468
I Wartości niematerialne	2	1 371	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		1 371	0
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	323	381
1. Środki trwałe		190	248
a) grunty		48	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		140	197
c) urządzenia techniczne i maszyny		1	3
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe		0	0
2. Środki trwałe w budowie		133	133
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe		13 119	10 975
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		13 119	10 975
IV Inwestycje długoterminowe		115 422	103 775
1. Nieruchomości	3	30 481	14 310
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	84 941	89 465
a) w jednostkach powiązanych		84 941	89 465
- udziały lub akcje		84 941	89 465
- udzielone pożyczki		0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	376	337
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		336	160
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		41	177

B Aktywa obrotowe		181 137	172 194
I Zapasy	6	163 522	155 966
1. Materiały		13	12
2. Półprodukty i produkty w toku		62 392	29 798
3. Produkty gotowe		41 576	65 709
4. Towary		59 542	60 447
5. Zaliczki na dostawy			
II Należności krótkoterminowe	7	13 643	13 303
1. Należności od jednostek powiązanych		6 803	9 696
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		584	920
- do 12 miesięcy		584	920
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		6 219	8 776
2. Należności od pozostałych jednostek		6 839	3 606
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 505	3 558
- do 12 miesięcy		4 505	3 558
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		2 279	0
c) inne		55	48
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe		3 719	2 620
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	3 719	2 620
a) w jednostkach powiązanych		0	830
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki		0	830
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 719	1 790
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		3 719	1 790
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	253	305
AKTYWA RAZEM		311 747	287 662

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A. Kapitał własny		270 501	267 542
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	94 458	91 967
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	0
VIII Zysk (strata) netto		3 044	2 575
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		41 246	20 120
I Rezerwy na zobowiązania		489	148
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	393	81
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	71	35
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		71	35
3. Pozostałe rezerwy	17	25	32
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		25	32
II Zobowiązania długoterminowe	13	27 690	4 395
1. Wobec jednostek powiązanych		5 473	0
2. Wobec pozostałych jednostek		22 216	4 395
a) kredyty i pożyczki		20 630	3 895
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	0
c) inne zobowiązania finansowe		834	0
d) inne		752	500

III Zobowiązania krótkoterminowe	15	11 938	14 735
1. Wobec jednostek powiązanych		5 076	619
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		4 105	443
- do 12 miesięcy		4 105	443
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		971	176
2. Wobec pozostałych jednostek		6 861	14 116
a) kredyty i pożyczki	13	1 839	13 500
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0	0
c) inne zobowiązania finansowe		451	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 320	156
- do 12 miesięcy		3 320	156
- powyżej 12 miesięcy		0	0
e) zaliczki otrzymane na dostawy		605	0
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		438	280
h) z tytułu wynagrodzeń		192	162
i) inne		16	18
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	1 129	842
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 129	842
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		1 129	842
PASYWA RAZEM		311 747	287 662

2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	45 787	51 800
- od jednostek powiązanych		1 968	8 855
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		42 217	41 451
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 570	10 349
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	36 501	42 516
- jednostkom powiązanym		242	5 707
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		32 931	33 735
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 570	8 781
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	9 286	9 284
D. Koszt sprzedaży		1 495	1 251
E. Koszty ogólnego zarządu		3 632	3 116
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		4 158	4 916
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	946	864
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		12	0
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		933	864
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	1 366	1 507
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	60
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		197	0
III. Inne koszty operacyjne		1 170	1 447
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		3 738	4 273
J. Przychody finansowe	24	323	41
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		243	0
- jednostek powiązanych		243	0
II. Odsetki, w tym:		80	41
- od jednostek powiązanych		17	32

III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			
K. Koszty finansowe	25	341	1 051
I. Odsetki, w tym:		157	664
- dla jednostek powiązanych		36	1
II. Strata ze zbycia inwestycji		1	0
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		183	386
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		3 719	3 264
P. Podatek dochodowy	27	675	689
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)	28	3 044	2 575

T. Inne całkowite dochody z tytułów:			
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Innych całkowitych dochodów			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łącznie całkowite dochody (S+T)		3 044	2 575

2.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 896	9 300
I. Zysk (strata) netto	3 044	2 575
II. Korekty razem, w tym:	6 852	6 725
1. Amortyzacja	181	63
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 981	664
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-11	0
5. Zmiana stanu rezerw	341	-91
6. Zmiana stanu zapasów	-7 556	33 090
7. Zmiana stanu należności	-2 485	-11 856
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	13 343	-12 542
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-67	-2 517
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	538	720
11. Podatek dochodowy zapłacony	-171	-806
12. Inne korekty	-243	0
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-9 866	-27 087
I. Wpływy	11 095	8 879
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 396	253
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	1 160	7 967
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	8 539	660
a) w jednostkach powiązanych	1 801	660
b) w pozostałych jednostkach	6 738	0
zbycie aktywów finansowych	6 495	0
dywidendy i udziały w zyskach	243	0
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	20 961	35 966
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 482	136
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	17 332	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 148	35 830
a) w jednostkach powiązanych	2 148	35 830
nabycie aktywów finansowych	1 972	35 000
udzielone pożyczki długoterminowe	176	830
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	1 899	17 625
I. Wpływy	34 290	116 066
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	112 066
2. Kredyty i pożyczki	34 290	4 000
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	32 391	98 441
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	84	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	29 215	86 777
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	11 000
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	110	0
8. Odsetki	2 981	664
9. Inne wydatki finansowe		
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 929	-161
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 790	1 951
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	3 719	1 790
o ograniczonej możliwości dysponowania	2 706	0

2.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
I. Kapitał własny na początek okresu	267 542	152 901
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	267 542	152 901
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	125 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	0	48 000
a) zwiększenie (z tytułu)	0	110 500
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	110 500
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	62 500
- umorzenie udziałów (akcji)	0	62 500
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	173 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	91 967	26 884
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	2 491	65 083
a) zwiększenie (z tytułu)	2 575	65 727
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	2 210
- z podziału zysku (ustawowo)	2 575	1 017
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	62 500
b) zmniejszenie (z tytułu)	84	644
- pokrycia straty		
- kosztów emisji akcji	84	644
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	94 458	91 967
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		

b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 575	1 016
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 575	1 016
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 575	1 016
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 575	1 016
- na kapitał zapasowy	2 575	1 016
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	3 044	2 575
a) zysk netto	3 044	2 575
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	270 501	267 542
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	270 501	267 542

3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. Podstawowe dane o Emitencie.

Pełna nazwa emitenta: **JHM DEVELOPMENT S.A.**

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

NIP: 836-181-24-27

REGON: 100522155

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89

Fax: + 48 (46) 833 61 28

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

JHM DEVELOPMENT S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753.

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

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2015 oraz dane porównywalne za rok 2014.

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

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu (do 31.12.2015r)
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu
Regina Biskupska	Członek Zarządu (od 30.03.2015r)
Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu (od 30.03.2015r)

Skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawia poniższa tabela:.

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

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

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2015

3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków

uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (j.t. Dz. U. 2014.133).

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności JHM DEVELOPMENT S.A. zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za rok 2015 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2015r i 31 grudnia 2014r wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2015r i 31 grudnia 2014r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2015r i 31 grudnia 2014r.

Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę JHM DEVELOPMENT S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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

3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa Emitenta

Oszacowania i osądy poddawane są przez Spółkę okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań JHM DEVELOPMENT S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.

- Oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez Spółkę pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

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

3.5.5. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne sprawozdanie finansowe JHM DEVELOPMENT S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki, a także wynik finansowy, na dzień 31 grudnia 2015r, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości

W dniu 18 grudnia 2009 roku nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. uchwałą nr 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości jako podstawę sporządzania sprawozdań finansowych od dnia 01.01.2010 roku.

W JHM DEVELOPMENT S.A. obowiązuje polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie półrocznym obejmującym okres od 01.01. do 30.06.2011r”.

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

Tabela: Wykaz stosowanych MSR/MSSF w polityce rachunkowości JHM DEVELOPMENT S.A.

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie

MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF 13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Zatwierdzając sprawozdanie finansowe nie zastosowano następujących standardów i interpretacji które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014) mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 19 Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze (opublikowano dnia 21 listopada 2013) – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lipca 2014 roku lub później, w UE mające zastosowanie najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 lutego 2015 roku lub później,
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – nie podjęto decyzji odnośnie terminu, w którym EFRAG przeprowadzi poszczególne etapy prac prowadzących do zatwierdzenia niniejszego standardu - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSSF 11 Rozliczenie nabycia udziału we wspólnej działalności (opublikowano dnia 6 maja 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 16 oraz MSR 38 Wyjaśnienie dopuszczalnych metod amortyzacji (opublikowano dnia 12 maja 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami (opublikowano dnia 28 maja 2014) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 16 i MSR 41 Rolnictwo: rośliny produkcyjne (opublikowano dnia 30 czerwca 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSR 27 Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym (opublikowano dnia 12 sierpnia 2014) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później– do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,

- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2012-2014 (opublikowano dnia 25 września 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 28 Jednostki inwestycyjne: Zastosowanie wyjątku dotyczącego konsolidacji (opublikowano dnia 18 grudnia 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 1 Ujawnienia (opublikowano dnia 18 grudnia 2014) - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE.

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

3.6. Zysk na jedną akcję

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

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

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

3.7. Zmiany zasad rachunkowości

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r. W roku 2015 stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości nie uległy zmianie.

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2015 do 31.12.2015 oraz w okresie porównywalnym wykazane zostały w poniższej tabeli:

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	336	160
Inne rozliczenia międzyokresowe	41	177
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	376	337

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2015** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2615** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2015 – 31.12.2015** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1848** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2014 – 31.12.2014** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1893** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2015 -31.12.2015

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
01.01.2015	31.12.2015	365	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2015 -31.12.2015

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
01.01.2015	31.12.2015	365	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	69 200 000

Średnioważone i skorygowane średnioważone liczby akcji w porównywalnym okresie poprzedniego roku podano w poniższych tabelach

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2014 -31.12.2014

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2014-01-01	2014-11-20	324	125 000 000	110 958 904
2014-11-21	2014-12-31	41	346 000 000	38 865 753
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	149 824 658
Średnia ważona liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				29 964 932

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2014 -31.12.2014

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 365
2014-01-01	2014-11-20	324	125 000 000	110 958 904
2014-11-21	2014-12-31	41	346 000 000	38 865 753
RAZEM		365	Średnia ważona skorygowana liczba akcji:	149 824 658
Średnia ważona skorygowana liczba akcji po scaleniu 5/1 w dniu 21.11.2014r:				29 964 932

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

W raportowanym okresie do mających wpływ na osiągnięte wyniki należy zaliczyć następujące zdarzenia:

- W dniu 29.04.2015 roku JHM DEVELOPEMNT S.A. zawarła z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (podmiotem powiązanim z Emitentem) umowę o generalne wykonawstwo. Przedmiotem Umowy jest wybudowanie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Koninie przy ul. Cyrkoniowej, Berylowej, Nefrytowej, Magnetytowej w stanie deweloperskim oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków. Zespół budynków stanowi II etap budowy "Osiedla Diamentowego" obejmujący 144 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 7 389 m² PUM oraz 34 garaże. Rozpoczęcie robót nastąpiło 04.05.2015r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.09.2016r. Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 19 935 180,- zł netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT. Łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego rodzaju umów.
- W dniu 29.04.2015 roku JHM DEVELOPEMNT S.A. zawarła z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (podmiotem powiązanim z Emitentem) umowę o wykonanie robót budowlano-montażowych, przedmiotem której jest budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z powierzchnią usługową, garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Katowicach przy ul. Pułaskiego oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków. Zespół budynków stanowi I etap budowy osiedla "Twoja Dolina" 196 lokali mieszkalnych i 9 lokali usługowych łącznej powierzchni 11.154,5 m² PUM oraz 243 miejsc postojowych w hali garażowej. Rozpoczęcie robót nastąpiło 04.05.2015r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.03.2017r. Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 35 000 000,- zł netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT. Łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.
- W dniu 20.05.2015 roku zawarł z Korporacją Budowlaną Dom Spółka z o.o., z siedzibą przy ul. Budowlanej 3 w Kartoszynie umowę o roboty budowlane, której przedmiotem której jest budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z częścią usługową w parterze i garażem podziemnym wraz z układem drogowym i infrastrukturą techniczną w Rumi przy ulicy Dębogórskiej oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku. Inwestycja Spółki w Rumi to II etap budowy "Osiedla Królewskiego" w ramach, którego powstanie 232 lokale mieszkalne, 5 lokali usługowych o łącznej powierzchni 11 929,2 m² PUM oraz 128 miejsc postojowych w hali garażowej. Rozpoczęcie robót nastąpiło 01.06.2015r, a zakończenie przewidziane jest na 31.05.2017r. Strony ustaliły, że za wykonanie wszystkich prac objętych Umową Generalny Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie

netto 33 680 000,- zł, które zostanie powiększone o podatek VAT. JHM DEVELOPMENT S.A. będzie uprawniony do żądania od Generalnego Wykonawcy kary umownej w wysokości 15 % wartości wynagrodzenia umownego netto w przypadku odstąpienia od umowy przez JHM DEVELOPMENT S.A. na skutek nie podpisania przez Generalnego Wykonawcę z nieuzasadnionych powodów protokołu wprowadzenia na placu budowy. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

- o Dnia 30.09.2015r. Spółka JHM DEVELOPMENT SA zawarła umowę sprzedaży i przeniesienia prawa własności na zakup działek o powierzchni 6 616 m² położonych w Skierniewicach przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta. Na działkach tych Spółka planuje zrealizować inwestycję deweloperską obejmującą 126 mieszkań o powierzchni użytkowej 6 300 m² PUM.

W roku, którego dotyczy sprawozdanie, Spółka podpisała wymienione poniżej umowy kredytowe.

- o W dniu 31.03.2015r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. z bankiem ALIOR BANK S.A. umowy kredytu zaciągniętego w kwocie 15 000 000,- zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności w tym na całkowitą spłatę kredytów obrotowych w ramach umowy z bankiem PKO BP oraz z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach. Okres kredytowania do 27.03.2018r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 22 500 000,- zł na nieruchomościach położonych w Koninie, Brzezinach, Bełchatowie i Żyrardowie. Spłata kredytu nastąpi z przychodów ze sprzedaży lokali w inwestycjach deweloperskich Spółki położonych w tych miastach.
- o W dniu 06.05.2015r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. umowy kredytu z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach, w ramach której Bank udzieli Spółce kredytu obrotowego w kwocie 6 000 000,- zł. Okres kredytowania do 31.03.2018r. Celem kredytowania jest finansowanie bieżącej działalności w tym całkowita spłata kredytu zaciągniętego w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach w ramach umowy z dnia 14.05.2014r. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna łączna do kwoty 12 000 000,- zł na nieruchomościach położonych w Helu i Rawie Mazowieckiej. Spłata kredytu nastąpi w równych ratach kwartalnych.
- o W dniu 08.05.2015r została dokonana całkowita spłata kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w ramach umowy z dn. 27.09.2013r w kwocie 12 795 000,- zł w ALIOR BANK S.A. Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka na nieruchomości w Koninie i cesja wierzytelności ze sprzedaży lokali w inwestycji I etap Osiedla Diamentowego w Koninie.
- o W dniu 04.06.2015r została dokonana całkowita spłata kredytu inwestycyjnego zaciągniętego w ramach umowy z dn. 22.05.2012r w kwocie 11 000 000,- zł w Banku Zachodnim WBK S.A. Zabezpieczeniem kredytu była hipoteka łączna na nieruchomościach w Rumi i Skierniewicach.
- o W dniu 08.06.2015r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. z bankiem GETIN NOBLE BANK S.A. umowy kredytu na kwotę 30 000 000,- zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji deweloperskiej Spółki w Rumi pod nazwą II etap Osiedla Królewskiego. Okres kredytowania do 20.09.2018r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty

45 000 000,- zł na nieruchomościach położonych w Rumi. Spłata kredytu nastąpi z przychodów ze sprzedaży lokali w tej inwestycji.

- W dniu 04.11.2015r zostały zawarte z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A., działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz stron konsorcjum bankowego powołanego umową konsorcjum bankowego pomiędzy Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. III Oddział w Warszawie, a Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach i Bankiem Spółdzielczym w Sochaczewie, dwie umowy kredytu obrotowego, z przeznaczeniem na finansowanie w wartości netto przedsięwzięcia deweloperskiego budowy 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz hali garażowej z miejscami postojowymi i infrastrukturą zewnętrzną, zlokalizowanych w Katowicach przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego (Umowa Kredytowa 1) oraz na finansowanie podatku VAT związanego ze wspomnianym przedsięwzięciem deweloperskim (Umowa Kredytowa 2). Kwota Kredytu 1: 29 088 000,- zł, Kredytu 2: 3 030 000,- zł, Okres kredytowania: Kredyt 1: do 03.08.2019r, Kredyt 2: do 03.04.2017r. Zabezpieczenie: Kredyt 1: hipoteka 49 449 600,- zł na nieruchomości w Katowicach, Kredyt 2: hipoteka na miejscu drugim 8 756 700,- zł na nieruchomości w Katowicach przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego. Spłata kredytu: Kredyt 1: z przychodów ze sprzedaży lokali, Kredytu 2: ze zwrotu podatku VAT.
- W dniu 09.12.2015r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. z bankiem ALIOR BANK S.A. umowy kredytu zaciągniętego w kwocie 13 100 000,- zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji deweloperskiej II etap Osiedla Diamentowego w Koninie. Okres kredytowania do 30.11.2018r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką do kwoty 19 650 000,- zł na nieruchomości położonej w Koninie. Spłata kredytu nastąpi z przychodów ze sprzedaży lokali w tej inwestycji.

W raportowanym okresie na osiągnięcie wyników z podstawowej działalności spółki JHM DEVELOPMENT S.A. miały wpływ następujące czynniki:

- Zwiększenie na początku maja 2015r liczby apartamentów turystycznych wynajmowanych w miejscowości Hel o kolejne 9 apartamentów. Tym samym liczba apartamentów w posiadaniu Emitenta i wynajmowanych za pośrednictwem zewnętrznego operatora turystycznego w inwestycji FOKA w Helu na koniec roku wynosi 57,
- Istotne obniżenie kosztów finansowych Grupy, co pozwoliło na istotne zwiększenie zysku przed opodatkowaniem oraz zysku netto. Obniżenie kosztów finansowych wynikało ze spłacenia w roku poprzednim pożyczek względem MIRBUD S.A. oraz z obniżenia kosztów kredytów bankowych.

Poza wymienionymi czynnikami na osiągnięte wyniki wpływ miały również następujące czynniki zewnętrzne:

- Pozytywny wpływ programu o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „Mieszkanie dla Młodych” wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego na wielkość sprzedaży mieszkań Spółki,
- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności niższy koszt kredytów hipotecznych,

- o Utrzymanie się wysokiego poziomu popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez Emitenta.

W raportowanym okresie Emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń.

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

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

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

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

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

W okresie objętym raportem spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie emitowała obligacji. Na dzień 31.12.2015r. nie występuje również żadne zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

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

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 9/2015 z dnia 12.06.2015r zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2014 rok w kwocie 2 574 959,96 zł został w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2015, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

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

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

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

3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

Lp.	Rodzaj działalności
1	Materiały i towary
2	Działalność deweloperska
3	Sprzedaż usług wynajmu
4	Sprzedaż usług pozostałych

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

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

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

W okresie, którego dotyczy raport struktura segmentowa sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność sprzedaży przedstawiała się następująco:

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	3 570	7,8%	10 349	20,0%
Działalność deweloperska	39 179	85,5%	38 300	73,9%
Sprzedaż usług wynajmu	1 084	2,4%	727	1,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 953	4,3%	2 424	4,7%
Razem	45 787	100,0%	51 800	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 968</i>	<i>4,3%</i>	<i>8 855</i>	<i>17,1%</i>

Struktura sprzedaży realizowanej przez Spółkę w pełni odzwierciedla charakter działalności – realizację projektów deweloperskich, przede wszystkim w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Główny udział w strukturze sprzedaży wg wydzielonych segmentów rynkowych ma działalność deweloperska, stanowiąca ponad 85,5% sprzedaży ogółem. Związana z nią jest bezpośrednio sprzedaż towarów i materiałów (obejmująca sprzedaż udziałów w gruncie w przypadku lokali w budynkach wielorodzinnych i gruntu w przypadku domów).

Przychody ze sprzedaży usług wynajmu realizowanych przez spółkę JHM DEVELOPMENT S.A. stanowią przychody z wynajmu apartamentów w miejscowości Hel oraz lokali usługowych w Rumi i w Skierniewicach.

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	3 570	9,8%	8 781	20,7%
Działalność deweloperska	32 154	88,1%	32 542	76,5%
Sprzedaż usług wynajmu	535	1,5%	470	1,1%
Sprzedaż usług pozostałych	243	0,7%	723	1,7%
Razem	36 501	100,0%	42 516	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>242</i>	<i>0,7%</i>	<i>5 707</i>	<i>13,4%</i>

Tabela: Rentowność sprzedaży JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	0	0,0%	1 568	15,2%
Działalność deweloperska	7 025	17,9%	5 759	15,0%
Sprzedaż usług wynajmu	549	50,7%	257	35,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 711	87,6%	1 701	70,2%
Razem	9 286	20,3%	9 284	17,9%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 726</i>	<i>87,7%</i>	<i>3 148</i>	<i>35,6%</i>

Jak wynika z powyższego zestawienia Spółka poprawiła rentowność sprzedaży z 17,9% w roku poprzednim do 20,3% w roku 2015. W wymiarze wartościowym oznacza utrzymanie takiej samej marży na sprzedaży przy jej mniejszym wolumenie.

Szczególnie istotne jest zwiększenie rentowności na podstawowej działalności deweloperskiej z 15,0% do 17,9%, a w wymiarze wartościowym z 5 759 tys. zł do 7 025 tys. zł. Poprawa rentowności została osiągnięta dzięki czynnikowi, który był odczuwalny od połowy roku 2015, a mianowicie akceptowanie przez rynek udzielania niższych rabatów od cen ofertowych sprzedawanych lokali.

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

Plany rozwojowe Emitenta zakładają dalszą dywersyfikację źródeł przychodów realizowaną poprzez m.in. angażowanie się Spółki w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi.

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

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie publikowała szczegółowych prognoz wyników na dany rok.

W dniu 12.03.2015r w raporcie bieżącym nr 10/2015 Zarząd Spółki dominującej przedstawił prognozę wyników finansowych dla całej grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w latach 2015-2017.

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

3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A.

Strukturę własnościową akcjonariuszy posiadających powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień raportu

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 972 824	5,74%
Pozostali akcjonariusze	5 519 389	7,98%
Razem	69 200 000	100,0%

Na dzień 31.12.2015 struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. w odniesieniu do poprzedniego roku nie uległa zmianie i była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015r oraz na dzień 31.12.2014r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,0%

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

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2015 przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień raportu

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	3 972 824 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 9 767 060 zł	5,74%
Regina Biskupska	Prezes Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		3 984 824	5,76%

Tabela: Liczba akcji Spółki. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2015

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	99 398 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 248 495 zł	0,14%
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	3 906 824 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 9 767 060 zł	5,65%
Regina Biskupska	Członek Zarządu	4 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 10 000 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 018 222	5,81%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2014 przedstawiała się następująco

Tabela: Liczba akcji Spółki. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2014

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	99 398 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 248 495 zł	0,14%
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	3 906 824 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 9 767 060 zł	5,65%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	8 000 akcji o wartości nominalnej 2,50 zł każda akcja o łącznej wartości 20 000 zł	0,01%
RAZEM		4 014 222	5,80%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

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

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

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2015r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.12.2015

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2015r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 1 Sp. z o.o.	4 140 tys. EUR	4 140 tys. EUR	20-10-2021	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska
2	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	7 943 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

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

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

Wpływ na wyniki finansowe osiągnane przez Spółkę, całą branżę deweloperską może mieć w szczególności kształtowanie się wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych takich jak: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych oraz kształtowanie się kursów wymiany walut.

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

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

Czynniki wewnętrzne

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone, realizowane obecnie inwestycje deweloperskie w Katowicach, Koninie, Rumi i Łowiczu oraz uruchamianie nowych projektów
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych
- wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP

Czynniki zewnętrzne

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

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

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego.

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie 01.01.2015r – 31.12.2015r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2015	49	561	26	0	66	133	835
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
zakupu	0	0	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.12.2015	49	561	26	0	66	133	835
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015	0	365	24	0	66	0	455
Amortyzacja bieżąca za okres	0	56	1	0	0	0	58
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015	0	421	25	0	66	0	512
Wartość netto na dzień 01.01.2015	49	196	3	0	0	133	381
Wartość netto na dzień 31.12.2015	49	140	1	0	0	133	323

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie 01.01.2014r – 31.12.2014r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2014	49	561	26	0	66	250	952
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	136	136
zakupu	0	0	0	0	0	136	136
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	253	253
sprzedaży	0	0	0	0	0	253	253
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.12.2014	49	561	26	0	66	133	836
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014	0,0	309	22	0	60	0	391
Amortyzacja bieżąca za okres	0	56	1	0	6	0	64
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2014	0	365	24	0	66	0	455
Wartość netto na dzień 01.01.2014	49	252	4	0	6	250	561
Wartość netto na dzień 31.12.2014	49	196	3	0	0	133	381

Nota 2. Wartości niematerialne
Zmiany stanu wartości niematerialnych w okresie 01.01.2015r – 31.12.2015r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2015r	0	0	27	0	27
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	2 878	0	2 878
zakupu	0	0	1 482	0	1 482
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	1 396	0	1 396
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	1 482	0	1 482
sprzedaży	0	0	1 482	0	1 482
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2015r	0	0	1 423	0	1 423
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2015r	0	0	27	0	27
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	125	0	125
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	99	0	99
sprzedaży	0	0	99	0	99
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2015r	0	0	53	0	53
Wartość netto wartości niematerialnych na 01.01.2015r	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na 31.12.2015r	0	0	1 371	0	1 371

Na podstawie umowy leasingu zwrotnego nr 334830 z dnia 01.09.2015r. z leasingodawcą CHG-MERIDAN Spółka wprowadziła do ksiąg zgodnie z MSR 17 wartość niematerialną i prawną w postaci prawa do użytkowania oprogramowania komputerowego SAP

Zmiany stanu wartości niematerialnych w okresie 01.01.2014r – 31.12.2014r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2014r	0	0	27	0	27
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
zakupu	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2014r	0	0	27	0	27
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2014r	0	0	27	0	27
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2014r	0	0	27	0	27
Wartość netto wartości niematerialnych na 01.01.2014r	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na 31.12.2014r	0	0	0	0	0

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Spółki na dzień 31 grudnia 2015 r. osiągnęły wartość łącznie 1 694 tys. zł. W 2015 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty ich wartości. Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie posiadała na dzień 31.12.2015r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Rzeczowe aktywa trwałe własne	323	381
Aktywa trwałe używane na podstawie umowy leasingu	1 371	0
Rzeczowe aktywa trwałe razem	1 694	381

Należności długoterminowe

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	Zmiana przypadająca na okres 01.01.2015 - 31.12.2015
Stan na początku okresu	10 975
- zwiększenia	2 341
- zmniejszenie - dyskonto należności	197
Stan na koniec okresu	13 119

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Nieruchomości inwestycyjne	30 481	14 310
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	30 481	14 310

Przyczyny zmian wartości nieruchomości w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r:

- a) W okresie sprawozdawczym Spółka JHM DEVELOPMENT S.A doposażyła i dokonała przekwalifikowania wyrobów gotowych do inwestycji w nieruchomości dziewięć apartamentów

w Helu o łącznej wartości 2 194 tys. zł. Jednocześnie w okresie sprawozdawczym zawarła umowy sprzedaży, na mocy których została dokonana sprzedaż siedmiu apartamentów w Helu o łącznej wartości 1 161 tys. zł.

- b) Dnia 29.10.2015r Spółka dokonała zakupu niezabudowanej nieruchomości położonej we wsi Wola Pękoszewska, gmina Kowiesy o łącznej powierzchni 169 473 m², o wartości netto 7 993 tys. zł.
- c) Dnia 24.11.2015r Spółka dokonała zakupu niezabudowanej nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej, o łącznej powierzchni 33 774 m², o wartości netto 4 194 tys. zł.
- d) Dnia 15.12.2015 spółka dokonała zakupu niezabudowanej nieruchomości położonej w Skierniewicach, o łącznej powierzchni 47 567 m², o wartości netto 2 972 tys. zł.

Długoterminowe aktywa finansowe

Zgodnie z MSR 27 pkt 37, inwestycje długoterminowe - udziały w jednostkach zależnych niezaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (bądź niewchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży), zgodnie z MSSF 5 Spółka ujmuje w cenie nabycia

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
a) w jednostkach zależnych	84 941	89 465
- udziały lub akcje	84 941	89 465
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Razem długoterminowe aktywa finansowe	84 941	89 465

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.2015 -31.12.2015	01.01.2014 -31.12.2014
a) stan na początek okresu	89 465	55 125
- udziały	89 465	54 465
- udzielone pożyczki	0	660
- inne		

b) zwiększenie (z tytułu)	1 972	35 000
- udziały	1 972	35 000
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		
c) zmniejszenie (z tytułu)	6 496	660
- udziały	6 496	0
- udzielone pożyczki	0	660
- inne		
d) stan na koniec okresu	84 941	89 465
- udziały	84 941	89 465
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		

W dniu 19.03.2015 Rada Nadzorcza JHM DEVELOPMENT SA podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie (sprzedaż) 129 900 udziałów spółki JHM 3 Sp. z o.o. należących do JHM DEVELOPMENT S.A. w celu ich dobrowolnego umorzenia celem obniżenia kapitału zakładowego.

Decyzją Zarządu nr X z dnia 26.08.2015r. podjęto uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w Spółce JHM 1 Sp. z o.o. oraz decyzję o złożeniu oświadczenia o objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki JHM 1 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2015r. JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2015

Lp	Podmiot	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
1	MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	70 000	67 261	66 990	100,00%
2	JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5 400	5 401	5 400	100,00%
3	JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	10 300	10 302	10 300	100,00%
4	JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	5	5	5	100,00%
RAZEM			82 969	82 695	

Inwestycje w jednostkach zależnych, (niezaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5) w sprawozdaniu finansowym zostały ujęte w cenie nabycia (MSR 27 pkt.37).

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe
Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	336	160
Wyposażenie apartamentów Hel	41	177
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	376	337

Nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego
Tabela: Aktywa trwałe z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	161	0	0
Zwiększenia	336	0	0
Zmniejszenia	161	0	0
Stan końcowy	336	0	0

Zapasy
Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Materiały	13	12
Półprodukty w toku	62 392	29 798
Produkty gotowe	41 576	65 709
Towary	59 542	60 447
Wartość zapasów razem	163 522	155 966

W okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Na podstawie uchwały nr IV/2015 z dnia 15.04.2015 roku Zarząd Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w związku z realizacją pierwszego zadania inwestycji mieszkaniowej *Osiedle Okrzejówka* w postaci budowy jednego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z dojazdami, dojazdami, miejscami parkingowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą postanowił przystąpić do sprzedaży w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej udziałów nieruchomości w celu wyodrębnienia z niej i sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieskalnych wraz z udziałem w nieruchomości własnej. Zgodnie z aktem notarialnym z dnia 01.04.2015 roku Spółka JHM DEVELOPMENT SA dokonała zakupu udziału we współwłasności wynoszący 288500/491050 części w zabudowanej działce gruntu, położonej w Żyrardowie przy ul. Okrzei 53 A-D o obszarze 4.510 m² za cenę 10 541 tys. zł w tym podatek VAT.

Dnia 30.09.2015r. Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowę na zakup działek nr 548/11 o powierzchni 4 062 m² oraz nr 21/12 o powierzchni 2 554 m² położonych w Skierniewicach przy ulicy Władysława Stanisława Reymonta 31.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	584	920
Inne - jednostki powiązane	6 219	8 776
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	4 505	3 558
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 279	0
Inne - jednostki pozostałe	55	48
Należności krótkoterminowe netto	13 643	13 302
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	13 643	13 302

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej. W roku 2015 spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług
Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2015
Nieprzeterminowane	4 439
Przeterminowane, niespłacone w okresie	66
- do 1 miesiąca	50
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	16
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0
- powyżej 1 roku	0
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 439
Odpisy aktualizujące wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	4 439
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	66

Zaliczki otrzymane i przekazane
Tabela: Zaliczki otrzymane i przekazane

Zaliczki	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	5 991	48

Zaliczki przekazane do dnia 31.12.2015r na realizację przyszłej inwestycji prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w pozycji bilansu – rzeczowe aktywa trwałe – zaliczki na środki trwałe w budowie

Inwestycje krótkoterminowe
Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
W jednostkach powiązanych	0	830
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	0	830
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 719	1 790
Inne aktywa pieniężne	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	3 719	2 620

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe
Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Koszty ubezpieczeń majątkowych	8	14
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	40	63
Wyposażenie apartamentów Hel	191	228
Koszty umów developerskich inwestycji niezakończonych	14	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	253	305

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

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

Kapitał własny

Wysokość kapitału zakładowego w okresie, którego dotyczy raport nie uległa zmianie. Na dzień 31.12.2015r kapitał akcyjny spółki JHM DEVELOPMENT S.A wynosi 173 000 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na akcje serii A1 w liczbie 27 497 500 sztuk oraz akcje serii A2, w liczbie 41 702 500 sztuk. Wartość nominalna akcji wynosi 2,50 zł każda. Kapitał jest w pełni opłacony.

Nota 10. Kapitał podstawowy.

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

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2015r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
Razem	69 200 000	100,00%

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	91 967	26 884
Zwiększenia:	2 575	65 727
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	2 210
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	62 500
- z zysku (ustawowo)	2 575	1 017
Zmniejszenia:	84	644
- koszty emisji akcji	84	644
- pokrycie straty	0	0
Stan na koniec okresu	94 458	91 967

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	0	0
Zwiększenia:	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Zysk z lat ubiegłych
Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	01.01.2015 - 31.12.2015
Zysk netto za rok obrotowy 2014	2 575
Zmniejszenia	2 575
- na kapitał zapasowy	2 575
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	0

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr X/2015 z dnia 20.05.2014 postanowiło zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2014 rok w kwocie 2.574.959,96 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 13. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2015r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
ALIOR BANK	15 000	PLN	5 305	639	5,87%	27.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	3 900	1 200	7,25%	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
GETIN NOBLE BANK	30 000	PLN	435	0	WIBOR 3M + marża banku	20.09.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	8 784	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	3 030	PLN	207		WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
ALIOR BANK	13 100	PLN	2 000	0	WIBOR 3M + marża banku	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD SA
Razem kredyty i pożyczki			20 630	1 839			

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2014r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
ALIOR BANK	12 795	PLN	3 895	81	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2016	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	30 200	PLN	0	4 998	WIBOR 3M + marża banku	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	3 000	PLN	0	2 993	8,10%	19.05.2015	Hipoteka łączna na nieruchomościach
BS SKIERNIEWICE	4 000	PLN	0	2 568	8,11%	05.11.2015	Hipoteka łączna na nieruchomościach
PKO BP	5 000	PLN	0	2 839	WIBOR 1M + marża banku	26.11.2015	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 31.12.2014			0	21			
Razem kredyty i pożyczki			3 895	13 500			

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które spowodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółki

Podział zobowiązań długoterminowych

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

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

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	5 473	0	0
Wobec pozostałych jednostek	21 694	522	0
- długoterminowe kredyty bankowe	20 630	0	0
- zobowiązania z tytułu leasingu	834	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	229	522	0
Razem	27 168	522	0

Pozycja: zobowiązania długoterminowe pozostałe - kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 752 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Na dzień 31.12.2015r. Spółka nie posiada krótkoterminowych zobowiązań finansowych z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	4 105	443
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	971	176
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 320	156
Inne zobowiązania finansowe – jednostki pozostałe	451	0
Z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0	0
Kredyty i pożyczki	1 839	13 500
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	438	280
Z tytułu wynagrodzeń	192	162
Inne zobowiązania finansowe	621	18
Zobowiązania krótkoterminowe razem	11 938	14 735

Pozycja inne zobowiązania krótkoterminowe obejmuje wpłaty klientów na mieszkaniowy rachunek powierniczy inwestycji developerskich 605 tys. zł, wpłaty klientów z tytułu kaucji rezerwacyjnych - 15 tys. zł oraz ZFŚS - 1 tys. zł.

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

Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Tabela: Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Kaucje	Stan na 31.12.2015
Kaucje zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	0
Kaucje zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	6 213
Ogółem kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom	6 213

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wiarygodności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.12.2015

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 1 Sp. z o.o.	4 140 tys. EUR	4 140 tys. EUR	20-10-2021	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska
2	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	7 943 tys. PLN	31-12-2026	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Pożyczki udzielone

Na dzień 31.12.2015r JHM DEVELOPMENT S.A. nie udzieliła żadnych pożyczek zarówno podmiotom powiązanym jak i pozostałym.

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Rezerwy	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy wpływające na:	
	wynik finansowy	kapitał własny
Stan początkowy	81	0
Zwiększenia	393	0
Zmniejszenia	81	0
Stan końcowy	393	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2015	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2015
Długoterminowe:	0	0	0	0	0
- na świadczenia emerytalne	0	0	0	0	0
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	67	96	65	2	96
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	35	70	35	0	70
- na pozostałe	32	25	30	2	25

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
1. Część krótkoterminowa, w tym:	1 129	842
rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 129	842
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	1 129	842
2. Część długoterminowa	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	1 129	842

Segmety działalności

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Spółkę JHM DEVELOPMENTS.A. jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

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

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2015 i 2014 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Nota 19. Przychody ze sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	3 570	7,8%	10 349	20,0%
Działalność deweloperska	39 179	85,5%	38 300	73,9%
Sprzedaż usług wynajmu	1 084	2,4%	727	1,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 953	4,3%	2 424	4,7%
Razem	45 787	100,0%	51 800	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 968</i>	<i>4,3%</i>	<i>8 855</i>	<i>17,1%</i>

Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	3 570	9,8%	8 781	20,7%
Działalność deweloperska	32 154	88,1%	32 542	76,5%
Sprzedaż usług wynajmu	535	1,5%	470	1,1%
Sprzedaż usług pozostałych	243	0,7%	723	1,7%
Razem	36 501	100,0%	42 516	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>242</i>	<i>0,7%</i>	<i>5 707</i>	<i>13,4%</i>

Nota 21. Wynik na sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2015 - 31.12.2015		01.01.2014 - 31.12.2014	
Materiały i towary	0	0,0%	1 568	15,2%
Działalność deweloperska	7 025	17,9%	5 759	15,0%
Sprzedaż usług wynajmu	549	50,7%	257	35,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 711	87,6%	1 701	70,2%
Razem	9 286	20,3%	9 284	17,9%
Z tego dla jednostek powiązanych	1 726	87,7%	3 148	35,6%

Zyski lub straty segmentów

Tabela: Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2015 - 31.12.2015r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska i pozostałe usługi	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	3 570	39 179	1 084	1 953
od klientów zewnętrznych	3 570	39 179	1 084	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	2	48	27	2
koszty z tytułu odsetek	6	144	4	4
amortyzacja	0	155	26	0
zysk przed opodatkowaniem	285	3 132	87	156
podatek dochodowy	52	568	16	28
zysk netto	234	2 564	71	128

Stan na dzień 31.12.2015r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska i pozostałe usługi	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
aktywa segmentu	24 308	26 676	7 381	13 300
zobowiązania segmentu	1 468	16 107	446	803
kredyty i pożyczki	2 198	19 793	329	149

Pozostałe przychody i koszty
Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	13	0
Dotacje	0	0
Rozwiązane rezerwy	32	0
Otrzymane kary umowne	0	1
Pozostałe przychody	259	168
Odpis z aktualizacji wyceny	0	330
Dyskonto należności	642	365
Razem pozostałe przychody operacyjne	946	864

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	60
Koszty utrzymania inwestycji	750	1 075
Darowizny pieniężne	0	1
Dyskonto należności	197	0
Kary umowne	4	27
Pozostałe koszty	415	284
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 366	1 447

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Odsetki	80	41
Pozostałe przychody	243	0
Razem przychody finansowe	323	41

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Odsetki i prowizje od kredytów	157	664
Inne	183	386
Strata ze zbycia inwestycji	1	0
Razem koszty finansowe	341	1 051

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Amortyzacja	181	63
Zużycie materiałów	300	229
Usługi obce	30 786	4 484
Wynagrodzenia	2 757	2 521
Świadczenia na rzecz pracowników	309	309
Podatki i opłaty	436	311
Koszty reprezentacji i reklamy	502	417
Koszty podróży służbowych	18	18
Pozostałe koszty	3 028	3 641
Razem koszty rodzajowe	38 318	11 993

Podatek dochodowy
Nota 27. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2015-31.12.2015
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	3 719
Przychody księgowe, niestanowiące przychodów podatkowych	1 100
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	15
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	361
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	284
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	447
Podstawa opodatkowania	2 833
Podatek dochodowy według stawki 19%	538

Odroczony podatek dochodowy
Tabela: Odroczony podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2015-31.12.2015
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	312
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 175
Odroczony podatek dochodowy	137
- odniesienie na wynik finansowy	137
Część bieżąca	538
Część odroczonego	137
Razem podatek dochodowy	675

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję
Nota 28. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Średnioważona liczba akcji po scaleniu w dn. 21.11.2014r	69 200 000	29 964 932
Zysk na 1 akcję za rok obrotowy	0,04	0,09
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,04	0,09

3.26.1. Zadania inwestycyjne
Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Wartości niematerialne	1 482	0
Środki trwałe	0	0
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	0	136
Inwestycje długoterminowe	17 332	0
Razem nakłady inwestycyjne	18 814	136

3.26.2. Zatrudnienie

W okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 średnie zatrudnienie w JHM DEVELOPMENT S.A. wynosiło:

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPEMNT S.A.	18

3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w roku 2015 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w roku 2015

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania i zatrudnienia	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	1 137	0	0	0	0	1 137
Halina Mirgos	360	0	0	0	0	360
Jerzy Mirgos	300	0	0	0	0	300

Regina Biskupska	213	0	0	0	0	213
Sławomir Siedlarski	264	0	0	0	0	264
Rada Nadzorcza	92	0	0	0	0	92
Dariusz Jankowski	21	0	0	0	0	21
Agnieszka Bujnowska	16	0	0	0	0	16
Andrzej Zakrzewski	13	0	0	0	0	13
Waldemar Borzykowski	16	0	0	0	0	16
Agnieszka Mazur	13	0	0	0	0	13
Jarosław Karasiński	13	0	0	0	0	13
Razem	1 229	0	0	0	0	1 229

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec Spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

W okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. w spółce wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 41 tys. zł netto:

- za badanie sprawozdania finansowego za 2014r – 26 tys. zł
- za śródroczny przegląd sprawozdania finansowego 2015 roku – 15 tys. zł

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2015

W Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2015.

3.26.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązаныmi prowadziła zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej, na zasadach rynkowych rozliczając się przelewami lub kompensatą.

Wartości netto i rodzaj tych transakcji w okresie sprawozdawczym przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotu powiązanego	Inwestycje krótkoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Przychody finansowe (poręczenia)	Saldo należności z tytułu dostaw i usług	Saldo zobowiązań z tytułu dostaw i usług	Saldo należności z tytułu pożyczek i innych (poręczenia)	Saldo zobowiązań z tytułu pożyczek
JHM 1 Sp. z o.o.	6	0	16	168	0	0	84	0
JHM 2 Sp. z o.o.	6	0	0	201	1	5	72	0
JHM 3 Sp. z o.o.	17	0	1	49	0	0	0	34
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0
MIRBUD S.A.	1	0	0	1 519	73	31	354	0
Razem	31	0	17	1 937	74	36	510	34

Tabela: Wykaz spółek w których Emitent posiada co najmniej 20% udziałów/ głosów w organie stanowiącym

Nazwa spółki	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za 2015r
JHM 1 Sp. z o.o.	100%	100%	-694
JHM 2 Sp. z o.o.	100%	100%	1 019
JHM 3 Sp. z o.o.	100%	100%	490
Marywilska 44 Sp. z o.o.	100%	100%	4 315

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

Sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. w raportowanym okresie nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki lub zmian w kapitale (funduszu) własnym.

3.26.8. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej

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

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

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

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