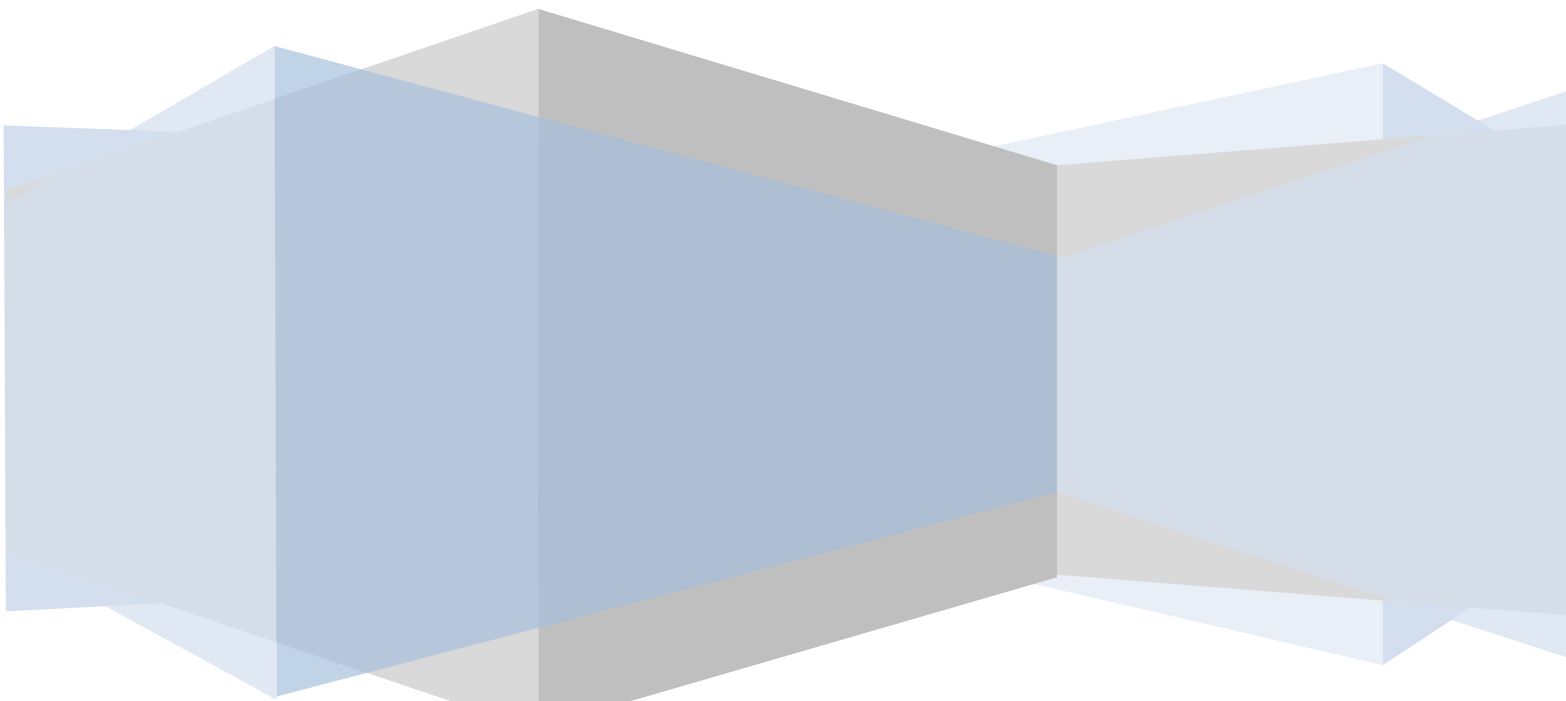


JHM[®]
DEVELOPMENT

JHM 1 JHM 2 JHM 3

44
MARYWILSKA
CENTRUM HAL TARGOWYCH

**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2015
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2015 DO 31 GRUDNIA 2015
GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	7
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	9
2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	12
2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	14
2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	16
3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	18
3.1. Podstawowe dane o Grupie.....	18
3.2. Czas trwania Emitenta.....	21
3.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	21
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT.....	21
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2015	23
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	23
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	24
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	24
3.5.4. Zasady i metody konsolidacji.....	24
3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	25
3.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	25
3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości	25
3.6. Zysk na jedną akcję.....	28
3.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	29
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	29
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	30
3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	32

3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	35
3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	35
3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	35
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	35
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.....	36
3.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	36
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	36
3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność wg segmentów Grupy JHM DEVELOPMENT.....	36
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;.....	38
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	38
3.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu rocznego.....	38
3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	39
3.20.2. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilaska 44 Sp. z o.o.	40
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.....	41
3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	42

3.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаными, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	43
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.	43
3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	43
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.	44
3.26.1. Zadania inwestycyjne.....	69
3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych	69
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	70
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.	71
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2015 – 31.12.2015	71
3.26.6. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwota wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.	71
3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy	72
3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT.....	72
3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	72
3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	73
3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej.....	74

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE SKONSOLIDOWANE 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	83 329	88 019	19 912	21 010
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	11 366	13 097	2 716	3 126
III. Zysk (strata) brutto	9 539	8 884	2 279	2 121
IV. Zysk (strata) netto	7 412	6 814	1 771	1 627
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	7 412	6 814	1 771	1 627
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	23 791	16 397	5 685	3 914
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 12 143	- 661	- 2 902	- 158
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 6 107	- 16 027	- 1 459	- 3 826
IX. Przepływy pieniężne netto	5 541	- 291	1 324	- 69
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)	0,11	0,23	0,03	0,05
Stan na:	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
XII. Aktywa, razem	391 540	372 684	91 878	87 437
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	86 900	75 371	20 392	17 683
XIV. Zobowiązania długoterminowe	50 896	34 270	11 943	8 040
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	30 445	36 472	7 144	8 557
XVI. Kapitał własny	304 640	297 313	71 487	69 754
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	304 640	297 313	71 487	69 754
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	29 964 932	29 964 932
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	4,40	4,30	1,03	1,01

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. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A. Aktywa trwałe		202 980	188 106
I Wartości niematerialne	2	1 371	0
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	11 126	15 867
IV Należności długoterminowe		13 119	10 975
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		13 119	10 975
V Inwestycje długoterminowe		176 745	160 691
1. Nieruchomości	3	176 745	160 691
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	0	0
a) w jednostkach powiązanych		0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	619	573
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		578	396
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		41	177
B Aktywa obrotowe		188 560	184 578
I Zapasy	6	162 567	164 805
II Należności krótkoterminowe	7	15 416	15 183
1. Należności od jednostek powiązanych		7 883	9 194
2. Należności od pozostałych jednostek		7 533	5 989
III Inwestycje krótkoterminowe		9 987	3 940
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	9 987	3 940
a) w jednostkach powiązanych		506	0
b) w pozostałych jednostkach			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9 481	3 940
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	590	650
AKTYWA RAZEM		391 540	372 684

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
A. Kapitał własny		304 640	297 313
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	124 228	117 499
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	0
VIII Zysk (strata) netto		7 412	6 814
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	0	0
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		86 900	75 371
I Rezerwy na zobowiązania		4 430	3 510
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	4 160	3 290
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	16	194	131
- długoterminowe		26	14
- krótkoterminowe		168	117
3. Pozostałe rezerwy		76	89
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		76	89
II Zobowiązania długoterminowe		50 896	34 270
1. Wobec jednostek powiązanych		5 473	0
2. Wobec pozostałych jednostek		45 423	34 270
a) kredyty i pożyczki	14	43 735	33 539
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		834	0
d) inne		854	731
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	30 445	36 472
1. Wobec jednostek powiązanych		4 380	3 101
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		4 303	3 101
- do 12 miesięcy		4 303	3 101
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		77	0

2. Wobec pozostałych jednostek		26 065	33 371
a) kredyty i pożyczki	14	9 810	21 503
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		695	381
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		4 475	1 599
- do 12 miesięcy		4 455	1 599
- powyżej 12 miesięcy		20	0
e) zaliczki na dostawy		606	0
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 229	554
h) z tytułu wynagrodzeń		199	173
i) inne		9 051	9 161
3. Fundusze specjalne			
V Rozliczenia międzyokresowe	18	1 129	1 119
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 129	1 119
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		1 129	1 119
PASYWA RAZEM		391 540	372 684

2.2. Skonsolidowane 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	83 329	88 019
- od jednostek powiązanych		1 566	1 720
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		78 393	82 245
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		4 936	5 774
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	59 801	65 788
- jednostkom powiązanym		410	1 118
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		55 241	60 516
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 560	5 272
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	23 528	22 231
D. Koszt sprzedaży		3 736	3 457
E. Koszty ogólnego zarządu		6 157	5 637
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		13 635	13 137
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	4 420	3 764
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		12	0
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		4 408	3 764
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	6 689	3 804
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		2 209	1 807
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 856	275
III. Inne koszty operacyjne		2 624	1 722
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		11 366	13 097
J. Przychody finansowe	24	328	155
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		146	110
- od jednostek powiązanych		6	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		182	45

K. Koszty finansowe	25	2 155	4 368
I. Odsetki, w tym:		1 541	3 041
- dla jednostek powiązanych		0	865
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		614	1 327
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		9 539	8 884
P. Podatek dochodowy	27	2 127	2 070
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P - R)		7 412	6 814

T. Inne całkowite dochody z tytułów:		0	0
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		7 412	6 814

V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		7 412	6 814
II. - udziały niekontrolujące		0	0

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		7 412	6 814
II. - udziały niekontrolujące		0	0

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję	28	0,11	0,23
II. rozwodniony zysk na akcję		0,11	0,23

2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	23 791	16 397
I. Zysk (strata) netto	7 412	6 814
II. Korekty razem, w tym:	16 379	9 583
1. Amortyzacja	361	276
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	50	495
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 365	3 041
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	2 197	1 747
5. Zmiana stanu rezerw	921	570
6. Zmiana stanu zapasów	2 238	35 650
7. Zmiana stanu należności	-2 377	-12 766
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	9 977	-10 952
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-303	-5 986
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 428	1 387
11. Podatek dochodowy zapłacony	-1 101	-1 354
12. Inne korekty	-1 377	-2 525
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-12 143	-661
I. Wpływy	9 355	19 269
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 195	253
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	1 160	19 016
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	21 498	19 930
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 406	16 768
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	17 586	3 162
3. Na aktywa finansowe, w tym:	506	0
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	506	0
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe	506	0
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 107	-16 027
I. Wpływy	38 352	120 117
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	111 167
2. Kredyty i pożyczki	38 352	8 950
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	44 459	136 144
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	85	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	39 849	121 608
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	4 108	3 041
9. Inne wydatki finansowe	307	495
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)	5 541	-291
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 940	4 231
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	9 481	3 940
o ograniczonej możliwości dysponowania	8 133	2 800

2.4. Skonsolidowane 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	297 313	179 332
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	297 313	179 332
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	117 499	43 536
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	6 729	73 963
a) zwiększenie (z tytułu)	6 814	75 509
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	2 210
- z podziału zysku (ustawowo)	6 814	6 104
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	62 500
- inne	0	4 695
b) zmniejszenie (z tytułu)	85	1 546
- pokrycia straty	0	3
- koszty emisji akcji	85	643
- nabycie udziałów własnych	0	900
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	124 228	117 499
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	6 814	6 104
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 814	6 104
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 814	6 104
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	6 814	0
- na kapitał (fundusz) zapasowy	6 814	0
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	6 104
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	3
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	3
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
8. Wynik netto	7 412	6 814
a) zysk netto	7 412	6 814
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	0	0
III. Kapitał własny na koniec okresu	304 640	297 313
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	304 640	297 313

3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

3.1. Podstawowe dane o Grupie.

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

Jednostka dominująca

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.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Warszawa

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 524-271-14-28

REGON: 142434636

Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa

tel/fax: +48(22) 449-51-13, 499-43-43

Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl

Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 8361855968

REGON: 101288135

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 8361856465

REGON: 101387140

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NIP: 8361857252

REGON: 101451240

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Strukturę organizacyjną grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT przedstawia poniższy schemat:

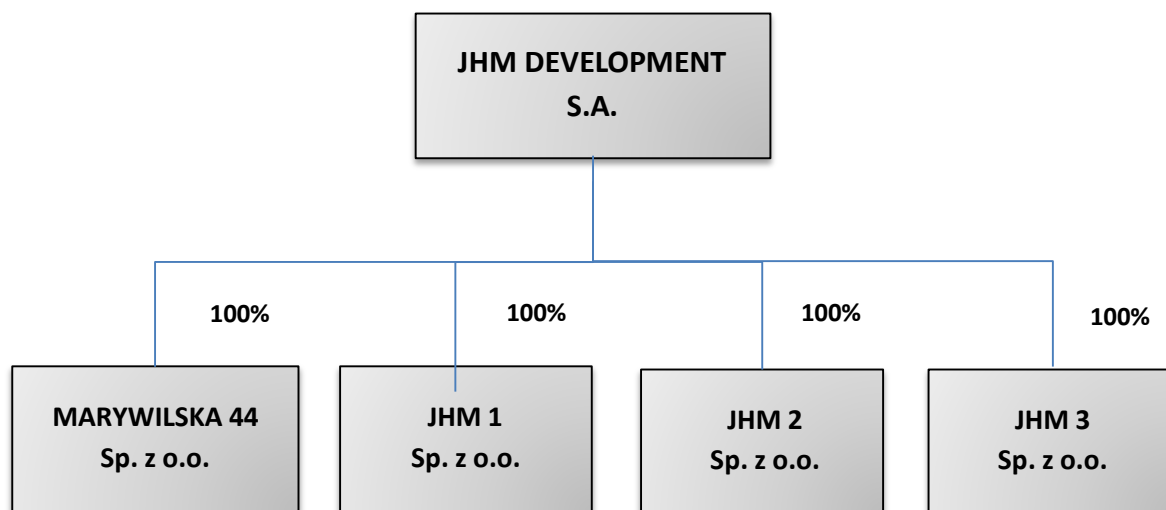


Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2015

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Wartość nominalna udziałów	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	66 990	100%
JHM 1 Spółka z o.o.	5 400	5 400	100%
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300	100%
JHM 3 Spółka z o.o.	5	5	100%

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o.

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

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

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

3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2015 oraz dane porównywalne za rok 2014.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

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 przedstawiono w poniższej tabeli:.

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

Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2015 przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

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

Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2015 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2015 – 31.12.2015

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

JHM 1 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r Zarząd JHM 1 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Halina Mirgos - Prezes Zarządu. W dniu 31.12.2015r Pani Halina Mirgos złożyła rezygnację z pełnienia funkcji prezesa zarządu spółki JHM 1 Sp. z o.o.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Sp. z o.o. w dniu 31.12.2015r powołało w skład jednoosobowego zarządu spółki Pana Sławomira Siedlarskiego.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie od dnia 01.01.2014r do 31.12.2014r Zarząd JHM 2 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Halina Mirgos - Prezes Zarządu. W dniu 31.12.2015r Pani Halina Mirgos złożyła rezygnację z pełnienia funkcji prezesa zarządu spółki JHM 2 Sp. z o.o.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 2 Sp. z o.o. w dniu 31.12.2015r powołało w skład jednoosobowego zarządu spółki Panią Reginę Biskupską.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

JHM 3 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r Zarząd JHM 3 Sp. z o.o. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie: Pani Halina Mirgos - Prezes Zarządu. W dniu 31.12.2015r Pani Halina Mirgos złożyła rezygnację z pełnienia funkcji prezesa zarządu spółki JHM 3 Sp. z o.o.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 3 Sp. z o.o. w dniu 31.12.2015r powołało w skład jednoosobowego zarządu spółki Panią Dorotę Grzeźczyńską.

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego 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 2009 r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (j.t. Dz.U. 2014.133).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015, na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.12.2015r i 31.12.2014r, wyniki jej działalności

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2015r i 31.12.2014r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2015r i 31.12.2014r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2015 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Sprawozdanie finansowe zostało 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. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

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

- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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

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

3.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.12.2015 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	W pełnym zakresie.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie

MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
MSSF13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

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

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

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

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

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

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 wykazane zostały w poniższych tabelach:

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	578	396
Inne rozliczenia międzyokresowe	41	177
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	619	573

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2015	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2015
Rezerwa na świadczenia pracownicze	37	0	37
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	78	-64	14
Naliczone odsetki	5	4	9
Strata podatkowa	2	-2	0
Pozostałe	274	244	518
Razem	396	182	578

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 przez spółkę dominującą wyniki należy zaliczyć następujące zdarzenia oraz zawarto następujące umowy:

- 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
- 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.

- 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 raport, wystąpiły następujące zmiany dotyczące umów kredytowych.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 spółek z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki:

- Utrzymanie dobrego poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o. oraz wynajem lokali handlowych w rozbudowanej części Centrum Handlowego, co pozwoliło zwiększyć przychody z podstawowej działalności spółki Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Wynajem lokali w Centrum Janowo w Rumi zarządzanym w ramach spółki celowej JHM 2 Sp. z o.o. Głównym najemcą w Centrum jest sieć handlowe BIEDRONKA,
- 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

splacenia 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
- Wzrost popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez spółkę dominującą w stosunku do sytuacji w roku poprzednim

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.

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

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia z dnia 08.05.2015r zysk netto spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. za rok 2014, w kwocie 3 955 487,67 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2015 z dnia 16.03.2015r zysk netto spółki JHM 1 Sp. z o.o. za rok 2014, w kwocie 1 382 435,89 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2015 z dnia 16.03.2015r stratę netto spółki JHM 2 Sp. z o.o. za rok 2014, w kwocie 366 312,28 zł pokryć kapitałem zapasowym spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia nr 1/2015 z dnia 16.03.2014r zysk netto spółki JHM 3 Sp. z o.o. za rok 2014, w kwocie 800 693,00 zł wyłączyć od podziału i przeznaczyć kwotę 54 746,70 na pokrycie strat z lat ubiegłych, a w kwocie 745 946,3 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy spółki.

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane 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. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

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

3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

Lp.	Rodzaj działalności
1.	Sprzedaż materiałów i towarów
2.	Działalność developerska
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 wg segmentów Grupy JHM DEVELOPMENT

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Spółek Grupy w roku 2015 w porównaniu do analogicznego okresu 2014 roku przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT 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	4 936	5,9%	5 774	6,6%
Działalność deweloperska	39 568	47,5%	44 771	50,9%
Sprzedaż usług wynajmu	37 305	44,8%	35 050	39,8%
Sprzedaż pozostałych usług	1 520	1,8%	2 424	2,7%
Razem	83 329	100,0%	88 019	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 566</i>	<i>1,9%</i>	<i>1 720</i>	<i>2,0%</i>

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę w pełni odzwierciedla charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. W strukturze sprzedaży spółek Grupy w roku 2015 działalność deweloperska wraz z powiązaną z nią sprzedażą materiałów i towarów (wartość gruntów i udziałów w gruncie związanych ze sprzedawanym lokalem) wygenerowała 53,4% całkowitych przychodów Grupy. W poprzednim roku było to 57,5% Przychodów Razem.

W roku 2015 w stosunku do roku poprzedniego spadkowi wielkości przychodów w z działalności deweloperskiej towarzyszył wzrost wartości przychodów ze sprzedaży usług wynajmu – z 35,1 mln zł do ponad 37,3 mln zł.

W przychodach Grupy zmalało znaczenie przychodów ze sprzedaży usług pozostałych, w których główną rolę odgrywają przychody z usług użyczenia nieruchomości będących własnością spółki JHM DEVELOPMENT S.A. pod obciążenie hipoteczne spółki MIRBUD S.A.

Tabela: Struktura kosztów spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2015-31.12.2015		01.01.2014-31.12.2014	
Materiały i towary	4 560	7,6%	5 272	8,0%
Działalność deweloperska	32 288	54,0%	37 693	57,3%
Sprzedaż usług wynajmu	22 541	37,7%	22 353	34,0%
Sprzedaż pozostałych usług	411	0,7%	470	0,7%
Razem	59 801	100,0%	65 788	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>410</i>	<i>0,7%</i>	<i>1 118</i>	<i>1,7%</i>

Tabela: Wynik na sprzedaży spółek grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2015-31.12.2015		01.01.2014-31.12.2014	
Materiały i towary	376	7,6%	502	8,7%
Działalność deweloperska	7 280	18,4%	7 078	15,8%
Sprzedaż usług wynajmu	14 764	39,6%	12 697	36,2%
Sprzedaż pozostałych usług	1 109	73,0%	1 954	80,6%
Razem	23 528	28,2%	22 231	25,3%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 156</i>	<i>73,8%</i>	<i>602</i>	<i>35,0%</i>

Jak wynika z powyższego zestawienia uzyskany w roku 2015 poziom rentowności sprzedaży dla działalności deweloperskiej, uległ w stosunku do roku poprzedniego poprawie z 15,4% do 18,4%. Także w segmencie komercyjnej sprzedaży usług wynajmu wchodzące w skład grupy JHM DEVELOPMENT spółki Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. odnotowano poprawę rentowności sprzedaży – z 36,2% w roku 2014 do 39,6% w roku 2015. Zaważyło to na poprawie sumarycznej rentowności sprzedaży – wzrost z 25,4% do 28,2%. W wymiarze wartościowym wypracowana marża na sprzedaży wzrosła z 22 231 tys. zł do 23 528 tys. zł.

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 Grupy zakładają dalszą dywersyfikację źródeł przychodów w Grupie realizowaną poprzez m.in. angażowanie się spółek z Grupy Kapitałowej w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami. Zadania te realizowane są przez spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

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

W dniu 12.03.2015r w raporcie bieżącym nr 10/2015 Zarząd spółki dominującej przedstawił prognozę wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 następującej treści:
*„Docelowo, w 2017 roku, Zarząd Spółki prognozuje zwiększenie poziomu rentowności netto do 12-13%, oraz zwiększenie przychodów do 120-130 mln złotych przez Grupę Kapitałową.
 Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. prognozując wyniki Grupy Kapitałowej założył następujące, główne cele operacyjne:*

1. zdecydowane rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1.800 lokali,

2. uruchomienie w 2015 roku inwestycji mieszkaniowych, m.in.: w Rumi, Katowicach, Łowiczu i Koninie oraz ich zakończenie na przełomie lat 2016/2017, co umożliwi zwiększenie sprzedaży do blisko 300 mieszkań rocznie,

3. dalszą rozbudowę Centrum Handlowego przy Marywilskiej 44 w Warszawie w 2015 roku, o 12,5 tys. m², co pozwoli na zwiększenie sprzedaży przez spółkę zależną dzięki zwiększeniu powierzchni najmu przy niezmiennych kosztach dzierżawy działki od miasta stołecznego Warszawy, a w konsekwencji znacząco podniesie jej rentowność na poziomie netto już w roku 2016,

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

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

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

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

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

W świetle wyników wypracowanych przez Grupę Kapitałową w roku 2015r i zaprezentowanych w niniejszym raporcie Zarząd Emitenta podtrzymuje zaprezentowaną powyżej prognozę średnioterminową.

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

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

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%

3.20.2. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień 31.12.2015

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 339 800	100,00 %
RAZEM	1 339 800	100,00 %

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów nie uległa zmianie.

3.20.3. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień 31.12.2015

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	108 000	100,00 %
RAZEM	108 000	100,00 %

3.20.4. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 2 Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na dzień 31.12.2015

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

3.20.5. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

W dniu 10.04.2015r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM3 Sp. z o.o. podjęło Uchwałę nr III/2015 w sprawie umorzenia udziałów własnych nabytych w celu umorzenia oraz Uchwałę nr IV/2015 w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w związku z umorzeniem udziałów własnych. Umorzone zostało 129 900 (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset) udziałów Spółki o wartości nominalnej 50,- zł każdy, które Spółka uprzednio nabyła za wynagrodzeniem wynoszącym 6 495 000,- (sześć milionów czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych. Kapitał zakładowy Spółki uległ obniżeniu z kwoty 6 500 000 (sześć milionów) złotych do kwoty 5 000 000,- (pięć tysięcy) złotych. Obydwie uchwały weszły w życie z chwilą wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców KRS. Na dzień sporządzenia raportu została dokonana rejestracja obniżenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na dzień 31.12.2015

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

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:

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

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.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, 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 poręczenia kredytu bankowego na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. oraz gwarancji z tytułu kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną JHM 1 Sp. z o.o. Kredyty zaciągnięte zostały przez te spółki na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2015 stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

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

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.

Wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, całą branżę deweloperską, jak również branżę zarządzania obiektami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej 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 perspektywę rozwoju Grupy.

Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy w ocenie Zarządu JHM DEVELOPMENT 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
- - dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej
- wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP
- osiąganie wzrostu wyników finansowych przez spółki Grupy Kapitałowej

Czynniki zewnętrzne

- · polityka rządowa dotycząca budownictwa, w szczególności budownictwa mieszkaniowego, , w tym programy pomocy państwa, jak na przykład program Mieszkanie dla Młodych
- · polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych)
- · sytuacja na rynkach finansowych
- · dostępność i koszty bankowych kredytów inwestycyjnych
- · 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, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za rok 2015.

Dodatkowe Informacje i objaśnienia
Rzeczowe aktywa trwałe
Nota 1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych: 01.01-31.12.2015r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2015	2 961	1 173	698	0	688	11 925	0	17 445
Zwiększenia (z tytułu):	0	1 640	11	0	274	999	0	2 924
zakupu	0	1 640	11	0	274	999	0	2 924
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	545	0	3	0	51	6 882	0	7 481
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	3	0	51	0	0	54
pozostałe	545	0	0	0	0	6 882	0	7 427
Wartość brutto na 31.12.2015	2 416	2 813	706	0	911	6 042	0	12 888
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2015	0	463	576	0	539	0	0	1 578
Amortyzacja bieżąca za okres	0	92	29	0	116	0	0	237
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	3	0	50	0	0	53
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	3	0	50	0	0	53
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2015	0	555	602	0	605	0	0	1 762
Wartość netto na 01.01.2015	2 961	710	122	0	149	11 925	0	15 867
Wartość netto na 31.12.2015	2 416	2 258	104	0	306	6 042	0	11 126

- zmiana w pozycji grunt - przekwalifikowanie nieruchomości gruntowej o powierzchni 1 094,19 m², o wartości 545 tys. zł w Rumi ul. Dębogórska 132 na nieruchomość inwest.
- w dniu 15.01.2015 nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow.250,96m² w budynku handlowo-usługowym w Rumi o wartości 699 tys. zł
- w 2015r. nastąpiło oddanie do użytkowania dodatkowej powierzchni handlowej wraz z częścią biurową w Centrum Handlowym Marywilska 44 o wartości 6 270 tys. .zł.

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2013r do 31.12.2014r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2014	48	1 173	811	0	688	503	50	3 273
Zwiększenia (z tytułu):	5 134	0	9	0	0	11 625	0	16 768
zakupu	5 134	0	9	0	0	11 625	0	16 768
wykonania we własnym zakr.	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	2 221	0	122	0	0	203	50	2 596
sprzedaży	0	0	0	0	0	203	0	203
likwidacji	0	0	122	0	0	0	0	122
pozostałe	2 221	0	0	0	0	0	50	2 271
Wartość brutto na 31.12.2014	2 961	1 173	698	0	688	11 925	0	17 445
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2014	0	375	598	0	412	0	0	1 385
Amortyzacja bieżąca za okres	0	88	57	0	127	0	0	272
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	79	0	0	0	0	79
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	79	0	0	0	0	79
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2014	0	463	576	0	539	0	0	1 578
Wartość netto na 01.01.2014	48	798	213	0	276	503	50	1 888
Wartość netto na 31.12.2014	2 961	710	122	0	149	11 925	0	15 867

Wartości niematerialne

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2015	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 dzień 31.12.2015	0	0	1 423	0	1 423
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015	0	0	27	0	27
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	124	0	124
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	99	0	99
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	99	0	99
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015	0	0	52	0	52
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2015	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2015	0	0	1 371	0	1 371

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014	0	0	48	0	48
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
zakup	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014	0	0	44	0	44
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	4	0	4
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2014	0	0	48	0	48
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014	0	0	4	0	4
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014	0	0	0	0	0

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 31.12.2015 obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Spółka z o.o. dzierżawi grunty o powierzchni 194 722 m² należące do M.St. Warszawy na podstawie podpisanej w dniu 13.06.2014. aktem notarialnym 2671/2014 umowy dzierżawy na okres 22 lat oraz grunt 67 214 m² od Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. na czas nieokreślony

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	11 126	15 867
Używane na podstawie umowy leasingu	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe razem	11 126	15 867

Należności długoterminowe

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	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	176 745	160 691
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	176 745	160 691

Długoterminowe aktywa finansowe

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

Tabela: Aktywa wyceniane wg wartości godziwej na dzień 31.12.2015rok

LP	Opis nieruchomości/ Lokalizacja	Wartość godziwa [tys. zł]	Opis stosowanej metody wyceny	Poziom hierarchii wg MSSF 13
1	Starachowice ul. Radomska 10, budynek handlowo-usługowy branży budowlanej	20 860	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
2	Rumia ul. Dębogórska 132, pawilon handlowo-usługowo-biurowy	10 117	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II
3	Centrum Hal Targowych przy ulicy Marywilska 44	115 488	Na podstawie szacowanych przepływów pieniężnych z inwestycji wg podpisanych umów najmu. Współczynnik dyskontowy szacowany wg danych zewnętrznych na podstawie publikacji Aswatha Damodarana	II

Przyczyny zmian wartości nieruchomości inwestycyjnych w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.

- a) W okresie sprawozdawczym Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. dokonała przyjęcia do użytkowania zrealizowanej inwestycji, w skład której wchodzi: budynek administracyjno-biurowy, patio do organizowania imprez okazjonalnych oraz 11 lokali – dodatkowa powierzchnia handlowa, co spowodowało wzrost pozycji bilansowej Inwestycje długoterminowe o 6 270 tys. zł.
- b) 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.
- c) Dnia 15.01.2015r. nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow. 250,96 m² w budynku handlowo-usługowym w Rumi, o wartości 1 244 tys. zł na podstawie umowy najmu zawartej przez JHM 2 Sp. z o.o. z firmą Ekozdrowie Apteka Natalia Pietrzak.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Dnia 16.11.2015 spółka JHM 2 Sp. z o.o. dokonała sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej położonej w Bielsku Białej o łącznej powierzchni 5 861m² o wartości netto 6 800 tys. zł.

g) Dnia 15.12.2015 spółka dokonała zakupu niezabudowanej nieruchomości położonej w Skierniewicach, o łącznej powierzchni 47 567 m², za cenę netto 2 972 tys. zł.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

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

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		85 705	82 969	82 695	

W dniu 10.04.2015r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM3 Sp. z o.o. podjęło Uchwałę nr III/2015 w sprawie umorzenia udziałów własnych nabytych w celu umorzenia oraz Uchwałę nr IV/2015 w sprawie obniżenia kapitału zakładowego w związku z umorzeniem udziałów własnych. Umorzone zostało 129 900 (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset) udziałów Spółki o wartości nominalnej 50,- zł każdy, które Spółka uprzednio nabyła za wynagrodzeniem wynoszącym 6 495 000,- zł. Kapitał zakładowy Spółki uległ obniżeniu z kwoty 6 500 000,- zł do kwoty 5 000 ,- zł. Obydwie

uchwały weszły w życie z chwilą wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców KRS. Na dzień sporządzenia raportu została dokonana rejestracja obniżenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym. W dniu 21.08.2015r Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Skierniewicach podjęło uchwałę nr 1/2015 o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki. Na poczet podwyższenia kapitału jedyny udziałowiec JHM DEVELOPMENT S.A. dokonał w okresie sprawozdawczym zaliczkowych wpłat w wysokości 1 971tys. zł.

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	578	396
Inne rozliczenia międzyokresowe	41	177
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	619	573

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Tabela: Zmiana aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2015	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2015
Rezerwa na świadczenia pracownicze	37	0	37
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	78	-64	14
Naliczone odsetki	5	4	9
Strata podatkowa	2	-2	0
Pozostałe	274	244	518
Razem	396	182	578

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy	396	182	578
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Zapasy
Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Materiały	12	12
Półprodukty w toku	62 236	29 739
Produkty gotowe	41 321	73 727
Towary	58 998	61 327
Wartość zapasów razem	162 567	164 805

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

Dnia 30.09.2015r. Spółka JHM DEVELOPMENT SA 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
Należności od jednostek powiązanych w tym:	7 883	9 194
- z tytułu dostaw i usług	432	420
- inne	7 451	8 774
Jednostki pozostałe w tym:	8 787	5 989
- z tytułu dostaw i usług	6 435	4 193
- z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 282	557
- Inne	70	1 239
Należności krótkoterminowe netto	16 670	15 183
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 254	0
Należności krótkoterminowe brutto	15 416	15 183

W okresie od 01.01.2015r do 31.12.2015r w spółkach Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT został utworzony odpis aktualizujący należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 1 254 tys. zł.

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

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

Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2015
Nieprzeterminowane	4 728
Przeterminowane, niespłacone w okresie	1 290
- do 1 miesiąca	680
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	103
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	88
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	18
- powyżej 1 roku	400
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	6 018
Odpisy aktualizujące wartość należności	405
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	4 728
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	885

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 2015 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności. Na dzień dzisiejszy Zarząd spółki dominującej nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki

Zaliczki otrzymane i przekazane	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
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	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	506	0
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	506	0
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 481	3 940
Inne aktywa pieniężne	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	9 987	3 940

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
Ubezpieczenie kredytu	0	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	189	15
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	197	407
Wyposażenie apartamentów	191	228
Koszty umów developerskich	13	0
Odpis ZFŚS	0	0
Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	590	650

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

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

Kapitał własny

Wysokość kapitału zakładowego w okresie, którego dotyczy raport nie uległa zmianie. Na dzień 31.12.2015r 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		

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2015 roku była następująca:

Struktura własności kapitału podstawowego JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2015

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%

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2014
Stan na początek okresu	117 499	43 536
Zwiększenia:	6 814	75 509
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	2 210
- z zysku (ustawowo)	6 814	6 105
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	62 500
- inne	0	4 695
Zmniejszenia:	85	1 546
- pokrycie strat z lat ubiegłych	0	3
- koszty emisji akcji	85	643
- nabycie udziałów własnych	0	900
Stan na koniec okresu	124 228	117 499

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	6 814
Zmniejszenia	6 814
- na kapitał zapasowy	6 814
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	0

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	Okres 01.01.2015 - 31.12.2015
Stan na początek okresu	0
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0
Stan na koniec okresu	0

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania
Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek
Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2015

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%	31.03.2008	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
GETIN NOBLE BANK	30 000	PLN	435	0	WIBOR 3M + marża	20.09.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	8 784	0	WIBOR 3M + marża	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	3 030	PLN	207		WIBOR 3M + marża	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
ALIOR BANK	13 100	PLN	2 000	0	WIBOR 3M + marża	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD SA
DEUTSCHE BANK PBC	34 830	PLN	5 628	5 628	WIBOR 3M + marża	27.12.2017	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	3 500	PLN	0	1 069	WIBOR 3M + marża	09.12.2015	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
ALIOR BANK	8 500	PLN	7 381	592	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	10 095	682	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki			43 735	9 810			

Zobowiązania Spółek Grupy z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2014

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długoterminowa	Część krótkoterminowa			
ALIOR BANK	12 795	PLN	3 895	81	WIBOR 3M + marża	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	30 200	PLN	0	5 019	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
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	26.11.2015	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	33 330	PLN	9 286	4 179	WIBOR 3M + marża	28.08.2017	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	3 500	PLN	0	1 382	WIBOR 3M + marża	09.12.2015	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PEKAO S.A.	10 200	PLN	406	696	WIBOR 1M + marża	31.07.2016	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	3 000	PLN	2 227	529	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	8 500	PLN	6 171	174	WIBOR 3M + marża	31.12.2026	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
ALIOR BANK	1 850	PLN	0	304	WIBOR 3M + marża	31.03.2015	hipoteka na nieruchomości
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	11 554	739	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki			33 539	21 503			

W raportowanym okresie nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów kredytowych i pożyczek, które powodowałyby zakłócenie finansowania działalności Spółek

Podział zobowiązań długoterminowych

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

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

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2015

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	5 474	0	0
Wobec pozostałych jednostek	31 225	10 062	4 136
- długoterminowe kredyty bankowe	30 161	9 438	4 136
- zobowiązania z tyt. leasingu	834	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	229	624	0
Razem	36 698	10 062	4 136

Zobowiązania długoterminowe pozostałe – w pozycji tej wykazuje się :

- kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 751 tys. zł.

- kaucje otrzymane od odbiorców z tytułu najmu lokali handlowych do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 102 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

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	4 303	3 101
Inne zobowiązania - jednostki powiązane	77	0
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	4 475	1 599
Zaliczki na dostawy MRP	606	0
Inne zobowiązania finansowe - jednostki pozostałe	695	0
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Kredyty i pożyczki	9 810	21 503
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 229	554
Z tytułu wynagrodzeń	199	173
Inne zobowiązania	9 051	9 161
Inne zobowiązania finansowe	0	381
Zobowiązania krótkoterminowe razem	30 445	36 472

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

Kwota wykazana w innych zobowiązaniach finansowych do jednostek pozostałych dotyczy wyceny transakcji zamiany odsetek od kredytu Raiffeisen Bank Polska S.A. Instrument finansowy wyceniany jest przez wynik zgodnie z MSR 39 w kwocie 244 tys. zł oraz zobowiązania z tytułu leasingu finansowego 451 tys.

Pozycja zobowiązania inne – otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 8 942 tys. zł.

Kaucje z tytułu umów

Tabela: Kaucje z tytułu umów

Kaucje	Stan na 31.12.2015
Otrzymane od odbiorców –do zwrotu po upływie 12 miesięcy	121
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie gwarancji	6 205
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	6 326
Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych)	8 958
w tym kaucje rezerwacyjne na lokale	16
Ogółem kaucje z tytułu umów najmu zatrzymane odbiorcom	8 958

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2015r

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

Udzielone pożyczki

Na dzień 31.12.2015 Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie udzielała pożyczek na rzecz jednostek powiązanych jak również jednostkom pozostałym.

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Rezerwy	Stan na 01.01.2015	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2015
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica amortyzacji	3 265	340	3 605
Naliczone odsetki	24	11	35
Pozostałe	1	518	519
Razem	3 290	870	4 160

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

- wpływające na wynik finansowy	3 290	870	4 160
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2015	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2015
Długoterminowe:	14	12	0	0	26
- na świadczenia emerytalne	14	12	0	0	26
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	206	244	204	2	244
- na odprawy emerytalne	83	98	83	0	98
- na niewykorzystane urlopy	35	70	35	0	70
- na pozostałe	88	76	86	2	76

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	1 119
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	1 129	1 119
2. Część długoterminowa w tym:	0	0
rozliczenia międzyokresowe bierne	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	1 129	1 119

Segmety działalności

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

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

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

Nota 19. Struktura sprzedaży spółek Grupy według 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	4 936	5,9%	5 774	6,6%
Działalność deweloperska	39 568	47,5%	44 771	50,9%
Sprzedaż usług wynajmu	37 305	44,8%	35 050	39,8%
Sprzedaż pozostałych usług	1 520	1,8%	2 424	2,7%
Razem	83 329	100,0%	88 019	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 566</i>	<i>1,9%</i>	<i>1 720</i>	<i>2,0%</i>

Nota 20. Struktura kosztów sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2015-31.12.2015		01.01.2014-31.12.2014	
Materiały i towary	4 560	7,6%	5 272	8,0%
Działalność deweloperska	32 288	54,0%	37 693	57,3%
Sprzedaż usług wynajmu	22 541	37,7%	22 353	34,0%
Sprzedaż pozostałych usług	411	0,7%	470	0,7%
Razem	59 800	100,0%	65 788	100,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>410</i>	<i>0,7%</i>	<i>1 118</i>	<i>1,7%</i>

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2015-31.12.2015		01.01.2014-31.12.2014	
Materiały i towary	376	7,6%	502	8,7%
Działalność deweloperska	7 280	18,4%	7 078	15,8%
Sprzedaż usług wynajmu	14 764	39,6%	12 697	36,2%
Sprzedaż pozostałych usług	1 109	73,0%	1 954	80,6%
Razem	23 529	28,2%	22 231	25,3%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>1 156</i>	<i>73,8%</i>	<i>602</i>	<i>35,0%</i>

Zyski lub straty segmentów
Tabela: Zyski lub straty segmentów w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
przychody ze sprzedaży	4 936	39 568	37 305	1 520
od klientów zewnętrznych	4 936	39 568	37 305	0
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	1	59	85	1
koszty z tytułu odsetek	15	347	1 195	2
amortyzacja	0	178	183	0
zysk przed opodatkowaniem	152	2 946	5 974	449
podatek dochodowy	34	659	1 337	100
zysk netto	118	2 287	4 637	349

Stan na dzień 31.12.2015

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych	Sprzedaż usług wynajmu i pozostałych
aktywa segmentu	23 191	185 909	175 275	7 142
zobowiązania segmentu	1 976	15 858	14 932	609
kredyty i pożyczki	1 713	12 287	39 546	0

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	12	0
Dyskonto należności	642	365
Rozwiązane rezerwy	38	62
Otrzymane kary umowne	70	12
Aktualizacja wyceny nieruchomości	3 036	2 525
Pozostałe przychody	622	800
Razem pozostałe przychody operacyjne	4 420	3 764

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	2 209	1 807
Koszty utrzymania inwestycji zakończonych	754	1 055
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 659	0
Odpisy aktualizujące należności	1 254	0
Dyskonto należności	197	0

Darowizny	0	0
Pozostałe koszty	596	909
Kary umowne	20	33
Pozostałe koszty operacyjne razem	6 689	3 804

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Odsetki	146	110
Pozostałe przychody	182	45
Razem przychody finansowe	328	155

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Odsetki i prowizje od kredytów	1 541	3 041
Inne	614	1327
Razem koszty finansowe	2 155	4 368

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Amortyzacja	361	276
Zużycie materiałów	3 869	3 669
Usługi obce	47 824	24 063
Wynagrodzenia	4 363	3 910
Świadczenia na rzecz pracowników	574	522
Podatki i opłaty	2 618	2 693
Koszty reprezentacji i reklamy	2 749	2 621
Koszty podróży służbowych	21	20
Pozostałe koszty	3 309	7 097
Razem koszty rodzajowe	65 688	44 870

Podatek dochodowy

Uzgodnienie efektywne podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej przedstawia się następująco

Tabela: Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2015-31.12.2015
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	10 341
Przychody księgowy, niestanowiące przychodów podatkowych	-4 457
Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi	16
Koszty i straty księgowy, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	5 288
Koszty i straty księgowy przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	824
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-4 429
Dochód	7 531
Strata podatkowa za 2013r do odliczenia	-11
Podstawa opodatkowania	7 519
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 439

Odroczony podatek dochodowy

Nota 27. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Za okres 01.01.2015-31.12.2015
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	870
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-183
Odroczony podatek dochodowy	688
- odniesienie na wynik finansowy	688

Część bieżąca	1 439
Część odroczone	688
Razem podatek dochodowy	2 127

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 (dla 2014r - po scaleniu w dn. 21.11.2014r)	69 200 000	29 964 932
Zysk na 1 akcję za rok obrotowy	0,11	0,23
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,11	0,23

3.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady poniesione przez spółki Grupy Kapitałowej w okresie raportowanym oraz w okresie porównawczym przedstawiono w poniższej tabeli:

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 i prawne	1 482	0
Środki trwałe	1 924	5 143
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	981	11 625
Zaliczki na środki trwałe	0	0
Inwestycje długoterminowe	16 605	3 162
Razem nakłady inwestycyjne	20 992	19 930

3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych

Średnie zatrudnienie w spółkach Grupy Kapitałowej przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela: Średnie zatrudnienia w spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w roku 2015

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPMENT S.A.	18
Marywilska Sp. z o.o.	14
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
JHM 3 Sp. z o.o.	0
Razem	34

3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.
Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania i zatrudnienia	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długotermin.	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

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminow	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	592	0	0	0	0	592
Rada Nadzorcza	80	0	0	0	0	80
Razem	672	0	0	0	0	672

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Nazwa organu/ nazwisko	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długotermin	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Halina Mirgos	3	0	0	0	0	3
Razem	3	0	0	0	0	3

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających JHM21 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2015 - 31.12.2015

Nazwa organu/ nazwisko	Świadczenia z tytułu powołania	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterem	Świadczenia tytułu rozwiązania stosunku prac	Płatności w formie akcji	łącznie
Halina Mirgos	3	0	0	0	0	3
Razem	3	0	0	0	0	3

W spółce JHM 3 Sp. z o.o. zarząd nie pobiera wynagrodzenia.

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących Spółek z Grupy 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 dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 86 tys. zł (brutto).

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

3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2015 – 31.12.2015

W spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2015 rok.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W spółkach Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT 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.

3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy

3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 przedstawia się następująco:

Tabela: Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2015-31.12.2015

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Zakupy netto/bez zaliczek	Inwestycje długoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM 1 Sp. z o.o.	174	0	0	16	84	0
JHM 2 Sp. z o.o.	207	158	0	0	73	5
JHM 3 Sp. z o.o.	66	9 780	0	1	0	34
MIRBUD S.A.	1 520	19 519	0	0	427	31
Razem	1 967	29 457	0	17	584	70

3.26.7.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Poniżej przedstawiono wykaz spółek w których jednostka dominująca posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki. Dla każdej spółki zaprezentowano jej wynik finansowy wypracowany w 2015 roku.

Tabela: Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT okresie od 01.01.2015- 31.12.2015

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.	100,0%	100,0%	4 315

3.26.7.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących włączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Grunty	-1 418
2. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-84 941
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-202
4. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	29
5. Zapasy	-954
6. Należności krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-157
7. Należności krótkoterminowe inne	-34
8. Inwestycje krótkoterminowe	-971
- o udzielone pożyczki	-971
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-85 705
2. Kapitał zapasowy	744
3. Kapitał rezerwowy	-1 971
4. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-13
5. Zobowiązania krótkoterminowe inne	-976
6. Zobowiązania krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-186
7. Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (dywidenda)	243
8. Zysk (strata) netto	-784
W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- przychody ze sprzedaży produktów	-9 104
- przychody ze sprzedaży towarów	-980
- koszt sprzedanych produktów	-8 496
- koszt sprzedanych towarów	-980
- koszt sprzedaży	-10

- koszty zarządu	-19
- przychody operacyjne	-3
- koszty operacyjne	-3
- przychody finansowe	-280
- koszty finansowe	-39
- podatek dochodowy	-36
- zysk netto	-784

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