



**RAPORT ROCZNY ZA ROK 2016
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016
JHM DEVELOPMENT S.A.**

Spis treści

1. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	7
2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	9
2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	13
2.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
2.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	17
3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ..	19
3.1. Podstawowe dane o Emitencie.	19
3.2. Czas trwania Emitenta.	19
3.3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne. .	19
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Spółki JHM DEVELOPMENT S.A.	20
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2016	20
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	20
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	21
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	21
3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa Emitenta.....	21
3.5.5. Oświadczenie Zarządu.....	22
3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości.....	22
3.6. Zysk na jedną akcję	25
3.7. Zmiany zasad rachunkowości	25
3.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	26
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	26
3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	27
3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	30
3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	30

3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	30
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	30
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2016, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.....	30
3.16. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	30
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	31
3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	31
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;	33
3.19. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.....	33
3.20. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu rocznego.	35
3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A.	35
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.	36
3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	36
3.23. Informacje o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	37
3.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.	37

3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	37
3.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.	38
3.26.1. Zadania inwestycyjne	62
3.26.2. Zatrudnienie	62
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	62
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.	63
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2016	63
3.26.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r.....	64
3.26.7. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.....	66
3.26.8. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	66

1. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.12.2016	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015	2016 narastająco od 01.01.2016 do 31.12.2016	2015 narastająco od 01.01.2015 do 31.12.2015
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	42 274	45 787	9 661	10 941
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 084	3 738	476	893
III. Zysk (strata) brutto	2 871	3 719	656	889
IV. Zysk (strata) netto	2 507	3 044	573	727
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	2 507	3 044	573	727
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 10 456	9 896	- 2 390	2 365
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 3 171	- 9 866	- 725	- 2 358
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	19 250	1 899	4 399	454
IX. Przepływy pieniężne netto	5 622	1 929	1 285	461
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,04	0,04	0,01	0,01
Stan na:	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
XII. Aktywa, razem	337 873	311 747	76 373	73 154
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	66 941	41 246	15 131	9 679
XIV. Zobowiązania długoterminowe	50 792	27 690	11 481	6 498
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	9 890	11 938	2 236	2 801
XVI. Kapitał własny	270 932	270 501	61 241	63 476
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariusza jednostki dominującej	270 932	270 501	61 241	63 476
XVIII. Kapitał zakładowy	173 000	173 000	39 105	40 596
XIX. Liczba akcji (w szt.)	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	69 200 000	69 200 000	69 200 000	69 200 000
XXI. Wartość księgową na jedną akcję	3,92	3,91	0,88	0,92

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- **31.12.2016** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4240** EUR/PLN.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2016 – 31.12.2016** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3757** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **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.

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
A. Aktywa trwałe		131 880	130 610
I Wartości niematerialne	2	1 233	1 371
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		1 233	1 371
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	266	323
1. Środki trwałe		133	190
a) grunty		48	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		84	140
c) urządzenia techniczne i maszyny		0	1
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe			
2. Środki trwałe w budowie		133	133
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe		13 787	13 119
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		13 787	13 119
IV Inwestycje długoterminowe		116 322	115 422
1. Nieruchomości	3	29 812	30 481
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	86 510	84 941
a) w jednostkach powiązanych		86 510	84 941
- udziały lub akcje		86 510	84 941
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	272	376
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		260	336
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		12	41

B Aktywa obrotowe		205 993	181 137
I Zapasy	6	189 439	163 522
1. Materiały		5	13
2. Półprodukty i produkty w toku		92 917	62 392
3. Produkty gotowe		39 447	41 576
4. Towary		56 969	59 542
5. Zaliczki na dostawy		100	0
II Należności krótkoterminowe	7	4 767	13 643
1. Należności od jednostek powiązanych		182	6 803
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		182	584
- do 12 miesięcy		182	584
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		0	6 219
2. Należności od pozostałych jednostek		4 586	6 839
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 582	4 505
- do 12 miesięcy		4 582	4 505
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0	2 279
c) inne		4	55
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe		11 664	3 719
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	11 664	3 719
a) w jednostkach powiązanych		2 323	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki		2 272	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		51	0
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9 340	3 719
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		2 995	3 719
- inne środki pieniężne		6 345	0
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	123	253
AKTYWA RAZEM		337 873	311 747

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
A. Kapitał własny		270 932	270 501
I Kapitał podstawowy	10	173 000	173 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	95 425	94 458
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	0
VIII Zysk (strata) netto		2 507	3 044
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		66 941	41 246
I Rezerwy na zobowiązania		506	489
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	400	393
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	79	71
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		79	71
3. Pozostałe rezerwy	17	26	25
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		26	25
II Zobowiązania długoterminowe	13	50 792	27 690
1. Wobec jednostek powiązanych		4 715	5 473
2. Wobec pozostałych jednostek		46 077	22 216
a) kredyty i pożyczki		44 336	20 630
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		365	834
d) inne		1 376	752

III Zobowiązania krótkoterminowe	15	9 890	11 938
1. Wobec jednostek powiązanych		1 114	5 076
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		1 114	4 105
- do 12 miesięcy		1 114	4 105
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		0	971
2. Wobec pozostałych jednostek		8 776	6 861
a) kredyty i pożyczki	13	2 024	1 839
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14		
c) inne zobowiązania finansowe		470	451
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		3 248	3 320
- do 12 miesięcy		3 248	3 320
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy		1 548	605
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		713	438
h) z tytułu wynagrodzeń		174	192
i) inne		600	16
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	5 752	1 129
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		5 752	1 129
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		5 752	1 129
PASYWA RAZEM		337 873	311 747

2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	42 274	45 787
- od jednostek powiązanych		1 608	1 968
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		38 338	42 217
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 936	3 570
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	34 043	36 501
- jednostkom powiązanym		236	242
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		30 267	32 931
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 775	3 570
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	8 231	9 286
D. Koszt sprzedaży		1 843	1 495
E. Koszty ogólnego zarządu		3 114	3 632
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		3 274	4 158
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	518	946
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	12
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		518	933
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	1 708	1 366
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		79	197
III. Inne koszty operacyjne		1 629	1 170
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		2 084	3 738
J. Przychody finansowe	24	1 083	323
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		993	243
- jednostek powiązanych		993	243
II. Odsetki, w tym:		91	80
- od jednostek powiązanych		66	17
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			

K. Koszty finansowe	25	297	341
I. Odsetki, w tym:		161	157
- dla jednostek powiązanych		5	36
II. Strata ze zbycia inwestycji		0	1
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		135	183
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		2 871	3 719
P. Podatek dochodowy	27	364	675
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)	28	2 507	3 044

T. Inne całkowite dochody z tytułów:			
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Innych całkowitych dochodów			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łącznie całkowite dochody (S+T)		2 507	3 044

2.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-10 456	9 896
I. Zysk (strata) netto	2 507	3 044
II. Korekty razem, w tym:	-12 963	6 852
1. Amortyzacja	215	181
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 120	2 981
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	-11
5. Zmiana stanu rezerw	17	341
6. Zmiana stanu zapasów	-25 916	-7 556
7. Zmiana stanu należności	8 157	-2 485
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 413	13 343
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	4 575	-67
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	281	538
11. Podatek dochodowy zapłacony	0	-171
12. Inne korekty	0	-243
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-3 171	-9 866
I. Wpływy	1 662	11 095
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	1 396
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	669	1 160
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	993	8 539
a) w jednostkach powiązanych	993	8 539
spłata udzielonych pożyczek	0	830
otrzymane pożyczki	0	971
dywidendy i udziały w zyskach	993	243
zbycie aktywów finansowych	0	6 495
b) w pozostałych jednostkach	0	0
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		

II. Wydatki	4 833	20 961
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	21	1 482
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	17 332
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4 812	2 148
a) w jednostkach powiązanych	4 812	2 148
nabycie aktywów finansowych - zaliczki	1 569	1 972
udzielone pożyczki	2 272	176
spłata pożyczki	971	0
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	19 250	1 899
I. Wpływy	48 211	34 290
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	48 211	34 290
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	28 962	32 391
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 076	
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	84
4. Spłaty kredytów i pożyczek	24 321	29 215
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	451	110
8. Odsetki	2 113	2 981
9. Inne wydatki finansowe		
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	5 622	1 929
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 719	1 790
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	9 340	3 719
o ograniczonej możliwości dysponowania	6 345	2 706

2.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
I. Kapitał własny na początek okresu	270 501	267 542
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	270 501	267 542
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	173 000	173 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	173 000	173 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	94 458	91 967
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	968	2 491
a) zwiększenie (z tytułu)	968	2 575
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)	968	2 575
- przeniesienie z kapitału podstawowego		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	84
- pokrycia straty		
- kosztów emisji akcji	0	84
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	95 425	94 458
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		

b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	3 044	2 575
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	3 044	2 575
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 044	2 575
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 044	2 575
- na wypłatę dywidendy	2 076	
- na kapitał zapasowy	968	2 575
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	2 507	3 044
a) zysk netto	2 507	3 044
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	270 932	270 501
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	270 932	270 501

3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

3.1. Podstawowe dane o Emitencie.

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

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

NIP: 836-181-24-27

REGON: 100522155

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

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

Fax: + 48 (46) 833 61 28

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

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

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

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2016 oraz dane porównywalne za rok 2015.

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

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco / zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 uległ zmianie i przedstawiał się następująco / zgodnie z poniższą tabelą:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2016 – 31.12.2016

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 (do 17.06 2016r)

Ze względu na upływanie kadencji pana Jarosława Karasińskiego w dniu 17.06.2017r Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. liczy obecnie pięć osób

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2016

3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (j.t. Dz. U. 2014.133).

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności JHM DEVELOPMENT S.A. zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie Finansowe za rok 2016 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2016r i 31 grudnia 2015r wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2016r i 31 grudnia 2015r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2016r i 31 grudnia 2015r.

Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2016 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę JHM DEVELOPMENT S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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

3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa Emitenta

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

- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez Spółkę pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

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

3.5.5. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne sprawozdanie finansowe JHM DEVELOPMENT S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki, a także wynik finansowy, na dzień 31 grudnia 2016r, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

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

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie

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

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

Następujące standardy, zmiany oraz interpretacje zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie są obowiązujące na dzień 31 grudnia 2016 roku i nie zostały zastosowane przy sporządzeniu Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego:

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

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

Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. na bieżąco monitoruje nowe standardy i interpretacje oraz 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 podwyższenia kapitału podstawowego).

3.7. Zmiany zasad rachunkowości

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r. W roku 2016 stosowane przez Spółkę zasady rachunkowości nie uległy zmianie.

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2016 do 31.12.2016 oraz w okresie porównywalnym wykazane zostały w poniższej tabeli:

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	260	336
Inne rozliczenia międzyokresowe	12	41
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	272	376

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 liczby akcji zwykłych i liczby powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2016** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4240** EUR/PLN.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2016 – 31.12.2016** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3757** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **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.

Tabela: Średnioważona liczba akcji w okresie 01.01.2016 -31.12.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 366
01.01.2016	31.12.2016	366	69 200 000	69 200 000
RAZEM		365	Średnia ważona liczba akcji:	69 200 000

Tabela: Średnioważona skorygowana liczba akcji w okresie 01.01.2016 -31.12.2016

Początek okresu	Koniec okresu	Liczba dni (A)	Liczba akcji w danym okresie (B)	(A) x (B) / 366
01.01.2016	31.12.2016	366	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 01.01.2015 -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

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

W raportowanym okresie działalność Emitenta skupiała się na prowadzeniu projektów w czterech lokalizacjach (w Katowicach, Koninie, Rumi i Łowiczu) obejmujących łącznie 636 lokali. W Łowiczu realizowane są dwa budynki, każdy po 25 lokali. Budowa pierwszego z nich rozpoczęła się w listopadzie 2015 roku a drugiego w lutym 2016 roku. Realizacja inwestycji w pozostałych trzech lokalizacjach rozpoczęła się na wiosnę 2016 roku..

W czwartym kwartale 2016 roku zakończone zostały realizacje inwestycji w Koninie (144 lokale) oraz pierwszego budynku w Łowiczu (25 lokali), co wpłynęło pozytywnie na wyniki sprzedaży

ostatniego kwartału br., jak również całego roku 2016. Realizacja pozostałych inwestycji zakończy się w I połowie 2017 roku.

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

- W dniu 05.09.2016 roku JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach (podmiotem powiązany z Emitentem) umowę o wykonanie robót budowlano-montażowych, przedmiotem której jest budowa w stanie deweloperskim zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek nr 4, nr 5 i nr 6) wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną zlokalizowanych w Brzezinach koło Łodzi przy ul. Głowackiego wraz z uzyskaniem ostatecznej i bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zespół budynków stanowi II, III i IV etap budowy „Osiedla na Wzgórzu” w Brzezinach obejmujący odpowiednio 56, 48 i 24 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 6.932 m² PUM oraz 30 garaży. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 4 zaplanowano na 01.10.2016r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.04.2018r. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 5 nastąpi 01.04.2017r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.09.2018r. Rozpoczęcie robót dla budynku nr 6 nastąpi 01.10.2017r, zakończenie robót przewidziane jest na 30.12.2018r. Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 18,4 mln 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 22.12.2016 roku JHM DEVELOPEMENT S.A. zawarła z Korporacją Budowlaną Dom Spółka z o. o., z siedzibą przy ul. Budowlanej 3 w Kartoszynie (dalej „Generalny Wykonawca”), umowę o roboty budowlane, której przedmiotem jest budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Żyrardowie przy ulicy Okrzei oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynków. W ramach Umowy zostanie zrealizowany Budynek nr 2 (34 lokale mieszkalne i 8 indywidualnych garaży) oraz Budynek nr 3 (76 lokali mieszkalnych i 16 garaży). Budynki nr 2 i nr 3 stanowią II i III etap Osiedla „Okrzejówka” w Żyrardowie. W ramach I etapu budowy Osiedla powstało 88 mieszkań oraz 17 garaży. Rozpoczęcie robót zaplanowano na 09.01.2017r, natomiast zakończenie przewidziane jest - dla budynku nr 2 na 28.02.2018r, a dla budynku nr 3 - na 31.09.2018r. Strony ustaliły, że za wykonanie wszystkich prac objętych Umową Generalny Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie netto 16,4 mln zł, które zostanie powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Za opóźnienie w realizacji robót objętych umową lub opóźnienia w usunięciu wad i usterek wprowadzono ograniczenie wysokości naliczanych kar umownych do wysokości 10% wynagrodzenia. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

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

- W dniu 27.06.2016r nastąpiło podpisanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. umowy kredytu z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach, w ramach której Bank udzielił Spółce kredytu

obrotowego w kwocie 6.000 tys. zł. Okres kredytowania do 31.12.2019r. Cel kredytowania współfinansowanie realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków wielorodzinnych położonych w Łowiczu przy ul. Medycznej i Bonifraterskiej. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna łączna do kwoty 12.000 tys. zł na nieruchomościach położonych w Łowiczu. Spłata kredytu następuje ze środków wpłacanych przez nabywców lokali w tych inwestycjach. Ostateczny termin spłaty kredytu wraz z odsetkami: 31.12.2019r.

- W dniu 26.09.2016r zostały zawarte z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. dwie umowy kredytu obrotowego, z przeznaczeniem na finansowane w wartości netto przedsięwzięcia deweloperskiego ramach II etapu inwestycji „Osiedle Królewskie” w Rumi (Umowa Kredytowa 1) oraz na finansowanie podatku VAT związanego ze wspomnianym przedsięwzięciem deweloperskim (Umowa Kredytowa 2). Kwota Kredytu 1: 24.960 tys. zł, Kredytu 2: 2.175 tys. zł, Okres kredytowania: Kredyt 1 i 2: do 31.12.2019r. Zabezpieczenie: Kredyt 1 : hipoteka 42.500 tys. zł na nieruchomości w Rumi, Kredyt 2: hipoteka na miejscu drugim 3.700 tys. zł na nieruchomości w Rumi przy ul. Dębogórskiej, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, cesja z umów sprzedaży lokali, weksel własny in blanco. Spłata kredytu: Kredyt 1: z przychodów ze sprzedaży lokali, Kredytu 2: ze zwrotu podatku VAT.

W okresie, którego dotyczy raport żaden kredyt nie został całkowicie spłacony.

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

- Dysponowanie ograniczoną ofertą lokali gotowych w inwestycjach zrealizowanych w latach poprzedzających rok 2015. W większości są to inwestycje, w których pozostało mniej niż 10% lokali. Sytuacja uległa pozytywnej zmianie po oddaniu w IV kwartale 2016r do użytkowania dwóch nowych inwestycji - w Koninie i w Łowiczu.
- Obniżenie kosztów ogólnego zarządu przy zwiększeniu kosztów sprzedaży, co jest związane z promocją nowych inwestycji deweloperskich.

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

- Wyczerpywanie się środków finansowych przeznaczonych w budżecie państwa na lata 2016 i 2017 na program pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „Mieszkanie dla Młodych”,
- Zaostrzenie polityki wielu banków dotyczące kredytobiorców, co skutkuje rosnącymi wymaganiami banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych i ograniczeniem zdolności kredytowej potencjalnych klientów Emitenta,
- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności niższy koszt kredytów hipotecznych.

W raportowanym okresie Emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń.

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

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

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

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

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

W okresie objętym raportem spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie emitowała obligacji. Na dzień 31.12.2016r. 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 9/2016 z dnia 17.06.2016r zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za 2015 rok w kwocie 3 043 660,17 zł został przeznaczony na wypłatę dywidendy w kwocie 2 076 000,- zł tj. 0,03 zł brutto (słownie: trzy grosze) na jedną akcję, a pozostałą część zysku w kwocie 976 660,17 zł i przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki. Liczba akcji objętych dywidendą wynosiła 69 200 000 akcji. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło dzień dywidendy (D) na dzień 30.06.2016r. Dywidenda została wypłacona w dniu 30.09.2016r.

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2016, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

W dniu 26.01.2017 roku Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nabyła, na podstawie zawartej ze Spółką Lekarzy „INTERCOR” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży, prawo własności nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0.7958 ha położonej w Bydgoszczy przy ulicach Żabiej i Fordońskiej. Wartość umowy 6,8 mln zł brutto. Na działce Spółka zrealizuje inwestycję deweloperską obejmującą ok. 300 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 15 tys. m² PUM, co będzie miało wpływ na realizację strategicznego celu kontynuacji działalności w dużych miastach Polski. Umowa przeniesienia własności została zrealizowana na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży podpisanej dnia 05.10.2016r

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

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

3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

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

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w 2016 r	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży w 2015 r	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	3 936	9,3%	3 570	7,8%
Działalność deweloperska	35 669	84,3%	39 179	85,5%
Sprzedaż usług wynajmu	1 090	2,6%	1 084	2,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 579	3,7%	1 953	4,3%
SUMA	42 274	100,0%	45 787	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 608</i>	<i>3,8%</i>	<i>1 968</i>	<i>4,3%</i>

Struktura sprzedaży realizowanej przez Spółkę w pełni odzwierciedla charakter działalności – realizację projektów deweloperskich, przede wszystkim w zakresie budownictwa wielorodzinnego. Główny udział w strukturze sprzedaży wg wydzielonych segmentów rynkowych ma działalność deweloperska, stanowiąca ponad 84,3% sprzedaży ogółem. Związana z nią jest bezpośrednio

sprzedaż towarów i materiałów (obejmująca sprzedaż udziałów w gruncie w przypadku lokali w budynkach wielorodzinnych i gruntu w przypadku domów).

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

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży w 2016 r	Struktura kosztów W %	Koszty sprzedaży w 2015 r	Struktura kosztów w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	3 775	11,1%	3 570	9,8%
Działalność deweloperska	29 404	86,4%	32 154	88,1%
Sprzedaż usług wynajmu	492	1,4%	535	1,5%
Sprzedaż usług pozostałych	371	1,1%	243	0,7%
Razem	34 043	100,0%	36 501	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	236	0,7%	242	0,7%

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

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży w 2016 r	Rentowność sprzedaży w 2016 r	Zysk/strata na sprzedaży w 2015 r	Rentowność sprzedaży w 2015 r
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	160	4,1%	0	0,0%
Działalność deweloperska	6 264	17,6%	7 025	17,9%
Sprzedaż usług wynajmu	598	55,0%	549	50,7%
Sprzedaż pozostałych usług	1 208	76,5%	1 711	87,6%
Razem	8 231	19,5%	9 286	20,3%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 371</i>	<i>85,3%</i>	<i>1 726</i>	<i>87,7%</i>

Jak wynika z powyższego zestawienia rentowność sprzedaży utrzymana została na podobnym jak w roku poprzednim poziomie ok. 19,5%. Jednak ze względu na niższy wolumen sprzedaży wypracowana marża na sprzedaży uległa obniżeniu z 9 286 tys. zł do 8 231 tys. zł.

Pomimo znacznego udziału sprzedaży mieszkań w inwestycjach deweloperskich oddanych do użytkowania przed kilku laty marża na podstawowej działalności deweloperskiej uległa niewielkiej obniżce.

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

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

3.19. Stanowisko zarządu odnośnie 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 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 dniu 12.08.2016r w raporcie bieżącym nr 21/2016 Zarząd opublikował korektę prognozy wyników finansowych Grupy JHM w latach 2015-2017 następującej treści:

W 2017 roku Zarząd Spółki prognozuje:

- rentowność netto na poziomie 11-12%, oraz
- przychody na poziomie 90-100 mln złotych.

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

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

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

1. Rozszerzenie oferty mieszkań bazując na aktualnym banku ziemi, umożliwiającym budowę blisko 1800 lokali.
2. Uruchomienie począwszy od 2015 roku kilku 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.

Nie wystąpiły różnice pomiędzy wynikami osiągniętymi w okresie, którego dotyczy sprawozdanie, a publikowanymi wcześniej prognozami wyników.

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

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

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień raportu

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

Na dzień 31.12.2016 struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31.12.2016r

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

Struktura własnościowa akcjonariatu na koniec poprzedniego roku była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015r

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

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

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2016 nie uległa zmianie od 31.12.2016r i przedstawia się następująco:

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

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

Liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2015 przedstawiała się następująco:

Tabela: Liczba akcji Spółki, będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za 2015r

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%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

- a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

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

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

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

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

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. Poręczenie dotyczy kredytu zaciągniętego przez tę spółkę na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2016r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wiarytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.12.2016

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2016r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 505 tys. PLN	31-12-2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

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

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

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

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

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

Czynniki wewnętrzne

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację działalności w oparciu o inwestycje zakończone oraz realizowane w roku 2016 inwestycje deweloperskie w Katowicach, w Koninie, w Rumi i w Łowiczu jak również uruchamianie nowych projektów;
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych;
- wypracowanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także z wykorzystaniem informatycznego systemu zarządzania SAP.

Czynniki zewnętrzne

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

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

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

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie 01.01.2016r – 31.12.2016r

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2016	48	561	26	0	66	133	835
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
zakup	0	0	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.12.2016	48	561	26	0	66	133	835
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2016	0	421	25	0	66	0	512
Amortyzacja bieżąca za okres	0	56	1	0	0	0	57
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2016	0	477	26	0	66	0	570
Wartość netto na dzień 01.01.2016	48	140	1	0	0	133	323
Wartość netto na dzień 31.12.2016	48	84	0	0	0	133	266

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

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2015	48	561	26	0	66	133	835
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
zakupu	0	0	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.12.2015	48	561	26	0	66	133	835
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2015	0	365	24	0	66	0	455
Amortyzacja bieżąca za okres	0	56	1	0	0	0	58
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2015	0	421	25	0	66	0	512
Wartość netto na dzień 01.01.2015	48	196	3	0	0	133	381
Wartość netto na dzień 31.12.2015	48	140	1	0	0	133	323

Nota 2. Wartości niematerialne
Zmiany stanu wartości niematerialnych w okresie 01.01.2016r – 31.12.2016r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2016r	0	0	1 423	0	1 423
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	21	0	21
zakupu	0	0	21	0	21
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2016r	0	0	1 444	0	1 444
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2016r	0	0	53	0	53
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	158	0	158
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2016r	0	0	211	0	211
Wartość netto wartości niematerialnych na 01.01.2016r	0	0	1 371	0	1 371
Wartość netto wartości niematerialnych na 31.12.2016r	0	0	1 233	0	1 233

Zmiany stanu wartości niematerialnych w okresie 01.01.2015r – 31.12.2015r

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r. osiągnęły wartość łącznie 1 499 tys. zł. W 2016 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty ich wartości. Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie posiadała na dzień 31.12.2016r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Rzeczowe aktywa trwałe własne	266	323
Aktywa trwałe używane na podstawie umowy leasingu	1 233	1 371
Rzeczowe aktywa trwałe razem	1 499	1 694

Należności długoterminowe

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	Zmiana przypadająca na okres 01.01.2016 - 31.12.2016
Stan na początku okresu	13 119
- zwiększenia	944
- zmniejszenie - dyskonto należności	276
Stan na koniec okresu	13 787

Inwestycje długoterminowe

Zgodnie z MSR 27 pkt 37 inwestycje długoterminowe – udziały w jednostkach zależnych niezaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (bądź niewchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży), zgodnie z MSSF 5 Spółka ujmuje w cenie nabycia. Na dzień bilansowy przeprowadzono test na utratę wartości, który nie wykazał potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości udziałów w jednostkach zależnych.

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Nieruchomości inwestycyjne	29 812	30 481
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	29 812	30 481

W okresie sprawozdawczym spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła w formie aktów notarialnych umowy sprzedaży dwóch apartamentów przeznaczonych pod wynajem w inwestycji deweloperskiej FOKA w Helu o łącznej wartości 669 tys. zł.

Długoterminowe aktywa finansowe

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

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
a) w jednostkach zależnych	86 510	84 941
- udziały lub akcje	86 510	84 941
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Razem długoterminowe aktywa finansowe	86 510	84 941

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
a) stan na początek okresu	84 941	89 465
- udziały	84 941	89 465
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		
b) zwiększenie (z tytułu)	1 569	1 972
- udziały	1 569	1 972
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		
c) zmniejszenie (z tytułu)	0	6 496
- udziały	0	6 496
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		

d) stan na koniec okresu	86 510	84 941
- udziały	86 510	84 941
- udzielone pożyczki	0	0
- inne		

Na dzień 31.12.2016r. JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2016

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

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

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	260	336
Wyposażenie apartamentów Hel	12	41
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	272	376

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

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

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	336	0	0
Zwiększenia	260	0	0
Zmniejszenia	336	0	0
Stan końcowy	260	0	0

Zapasy
Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Materiały	5	13
Półprodukty w toku	92 917	62 392
Produkty gotowe	39 447	41 576
Towary	56 969	59 542
Zaliczki na towary	100	0
Wartość zapasów razem	189 439	163 522

W okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zwiększyła wartość zapasów o kwotę 949 tys zł w związku z zakupem nieruchomości sklasyfikowanych jako towary.

Dnia 20.06.2016r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zakupiła niezabudowaną nieruchomość położoną w Skierniewicach przy ul. Kopernika o obszarze 0,1319 ha z przeznaczeniem pod inwestycję deweloperską.

Dnia 30.09.2015r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowę na zakup nieruchomości położonej w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej o powierzchni 0,1977 ha z przeznaczeniem pod inwestycję deweloperską.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	182	584
Inne - jednostki powiązane	0	6 219
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	4 582	4 505
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	2 279
Inne - jednostki pozostałe	4	55
Należności krótkoterminowe netto	4 767	13 643
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	4 767	13 643

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej. W okresie 01.01.2016r – 31.12.2016r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności

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

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.12.2016
Nieprzeterminowane	4 730
Przeterminowane, niespłacone w okresie	33
- do 1 miesiąca	30
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	3
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0
- powyżej 1 roku	0
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 763

Odpisy aktualizujące wartość należności	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	4 730
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	33

Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki otrzymane i przekazane

Zaliczki	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	100	5 991

Zaliczki przekazane do dnia 31.12.2016r 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 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
W jednostkach powiązanych	2 323	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- udzielone pożyczki	2 272	0
- inne aktywa finansowe	51	0
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 995	3 719
Inne aktywa pieniężne	6 345	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	11 664	3 719

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 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Koszty ubezpieczeń majątkowych	36	8
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	13	40
Wyposażenie apartamentów Hel	44	191
Koszty umów developerskich inwestycji niezakończonych	30	14
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	123	253

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

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

Kapitał własny

Wysokość kapitału zakładowego w okresie, którego dotyczy raport nie uległa zmianie. Na dzień 31.12.2016r kapitał akcyjny spółki JHM DEVELOPMENT S.A wynosi 173 000 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na akcje serii A1 w liczbie 27 497 500 sztuk oraz akcje serii A2, w liczbie 41 702 500 sztuk. Wartość nominalna akcji wynosi 2,50 zł każda. Kapitał jest w pełni opłacony.

Nota 10. Kapitał podstawowy.

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

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na 31.12.2016r

Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	4 322 432	6,25%
Pozostali akcjonariusze	5 169 781	7,47%
Razem	69 200 000	100,00%

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Stan na początek okresu	94 458	91 967
Zwiększenia:	968	2 575
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- przeniesienie z kapitału podstawowego	0	0
- z zysku (ustawowo)	968	2 575
Zmniejszenia:	0	84
- koszty emisji akcji	0	84
- pokrycie straty	0	0
Stan na koniec okresu	95 425	94 458

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
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	01.01.2016 - 31.12.2016
Zysk netto za rok obrotowy 2015	3 044
Zmniejszenia	3 044
- na kapitał zapasowy	968
- na wypłatę dywidendy	2 076
Stan na koniec okresu	0

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. na mocy Uchwały nr 9/2016 z dnia 17.06.2016r. postanowiło z zysku netto za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2015r kwotę 2 076 tys. zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy, a pozostałą część zysku w kwocie 968 tys. zł wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 13. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2016r

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	13 100	PLN	3 331	24	WIBOR 3M + marża banku	30.11.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i ubezpieczenia, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 700	1 200	Stopa ref + marża banku	31.03.2018	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów ubezpieczenia, weksel
BS SKIERNIEWICE	6 000	PLN	2 478	0	Stopa ref + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	29 088	PLN	25 986	0	WIBOR 3M + marża banku	03.08.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 030	PLN	0	800	WIBOR 3M + marża banku	03.04.2017	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
BANK BPS	24 960	PLN	9 278	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja z umów sprzedaży i umów ubezpieczenia, weksel
BANK BPS	2 175	PLN	563	0	WIBOR 3M + marża banku	31.12.2019	hipoteka na nieruchomościach, cesja zwrotu VAT
Razem kredyty i pożyczki			44 336	2 024			

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

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

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

Podział zobowiązań długoterminowych

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

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

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych

Nazwa zobowiązania	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	4 715	0	0
Wobec pozostałych jednostek	44 915	1 161	0
- długoterminowe kredyty bankowe	44 336	0	0
- zobowiązania z tytułu leasingu	365	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	215	1 161	0
Razem	49 630	1 161	0

Pozycja: zobowiązania długoterminowe pozostałe - kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 1 376 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Na dzień 31.12.2016r. Spółka nie posiada krótkoterminowych zobowiązań finansowych z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych.

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	1 114	4 105
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	0	971
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 248	3 320
Inne zobowiązania finansowe – jednostki pozostałe	470	451
Z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0	0
Kredyty i pożyczki	2 024	1 839
Zaliczki na dostawy (wpłaty na rachunki MRP)	1 548	0
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	713	438
Z tytułu wynagrodzeń	174	192
Inne zobowiązania finansowe	600	621
Zobowiązania krótkoterminowe razem	9 890	11 937

Pozycja inne zobowiązania krótkoterminowe obejmuje wpłaty klientów z tytułu kaucji rezerwacyjnych.

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

Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Tabela: Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Kaucje	Stan na 31.12.2015
Kaucje zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	14
Kaucje zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	6 091
Ogółem kaucje z tytułu umów o generalne wykonawstwo zatrzymane dostawcom	6 106

Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wiarygodności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.12.2016

Lp.	Na czyją rzecz	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2016r	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Tytuł
1	JHM 2 Sp. z o.o.	8 500 tys. PLN	2 505 tys. PLN	31-12-2024	Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA

Pożyczki udzielone

Na dzień 31.12.2016r JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła pożyczkę na rzecz spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. z przeznaczeniem na częściową spłatę kredytu inwestycyjnego, co było realizacją wymagania banku.

Tabela: Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym

Lp	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
1	JHM 2 Sp. z o.o.	2 500 tys. PLN	2 272 tys. PLN	WIBOR 1M + 2%	31.12.2017	Działalność inwestycyjna

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Rezerwy	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy wpływające na:	
	wynik finansowy	kapitał własny
Stan początkowy	393	0
Zwiększenia	400	0
Zmniejszenia	393	0
Stan końcowy	400	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2016	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2016
Długoterminowe:	0	0	0	0	0
- na świadczenia emerytalne	0	0	0	0	0
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	96	106	96	0	106
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	70	79	70	0	79
- na pozostałe	25	26	25	0	26

Rozliczenia międzyokresowe przychodów
Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2015
1. Część krótkoterminowa, w tym:	5 752	1 129
rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	5 752	1 129
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	5 752	1 129
2. Część długoterminowa	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	5 752	1 129

Segmenty działalności

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

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

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2016 i 2015 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu działalności deweloperskiej

Nota 19. Przychody ze sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w 2016 r	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży w 2015 r	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	3 936	9,3%	3 570	7,8%
Działalność deweloperska	35 669	84,3%	39 179	85,5%
Sprzedaż usług wynajmu	1 090	2,6%	1 084	2,4%
Sprzedaż usług pozostałych	1 579	3,7%	1 953	4,3%
SUMA	42 274	100,0%	45 787	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>1 608</i>	<i>3,8%</i>	<i>1 968</i>	<i>4,3%</i>

Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży w 2016 r	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży w 2015 r	Struktura kosztów w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	3 775	11,1%	3 570	9,8%
Działalność deweloperska	29 404	86,4%	32 154	88,1%
Sprzedaż usług wynajmu	492	1,4%	535	1,5%
Sprzedaż usług pozostałych	371	1,1%	243	0,7%
Razem	34 043	100,0%	36 501	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>236</i>	<i>0,7%</i>	<i>242</i>	<i>0,7%</i>

Nota 21. Wynik na sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży w 2016 r	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży w 2015 r	Rentowność sprzedaży w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	160	4,1%	0	0,0%
Działalność deweloperska	6 264	17,6%	7 025	17,9%
Sprzedaż usług wynajmu	598	55,0%	549	50,7%
Sprzedaż pozostałych usług	1 208	76,5%	1 711	87,6%
Razem	8 231	19,5%	9 285	20,3%
Z tego dla jednostek powiązanych	1 371	85,3%	1 726	87,7%

Zyski lub straty segmentów

Tabela: Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2016 - 31.12.2016r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska i pozostałe usługi	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	3 936	35 669	1 090	1 579
od klientów zewnętrznych	3 936	35 669	1 057	4
międzysegmentowe	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	8	80	2	0
koszty z tytułu odsetek	18	141	2	0
amortyzacja	0	159	56	0
zysk przed opodatkowaniem	267	2 424	74	107
podatek dochodowy	33	308	9	13
zysk netto	234	2 116	65	94

Stan na dzień 31.12.2016r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska i pozostałe usługi	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
aktywa segmentu	70 660	255 546	3 899	7 768
zobowiązania segmentu	1 333	12 984	0	0
kredyty i pożyczki	4 316	42 043	0	0

Pozostałe przychody i koszty
Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	13
Dotacje	0	0
Rozwiązane rezerwy	24	32
Otrzymane kary umowne	33	0
Pozostałe przychody	462	259
Odpis z aktualizacji wyceny	0	0
Dyskonto należności	0	642
Razem pozostałe przychody operacyjne	518	946

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Koszty utrzymania inwestycji	492	750
Darowizny pieniężne	0	0
Dyskonto należności	79	197
Kary umowne	1	4
Pozostałe koszty	1 137	415
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 708	1 366

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Odsetki	91	80
Pozostałe przychody (dywidenda JHM 3 Sp. z o.o.)	993	243
Razem przychody finansowe	1 083	323

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Odsetki i prowizje od kredytów	194	157
Inne	103	183
Strata ze zbycia inwestycji	0	1
Razem koszty finansowe	297	341

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Amortyzacja	215	181
Zużycie materiałów	246	300
Usługi obce	55 582	30 786
Wynagrodzenia	2 472	2 757
Świadczenia na rzecz pracowników	351	309
Podatki i opłaty	352	436
Koszty reprezentacji i reklamy	632	502
Koszty podróży służbowych	30	18
Pozostałe koszty	2 981	3 028
Razem koszty rodzajowe	62 861	38 318

Podatek dochodowy
Nota 27. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2016-31.12.2016
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	2 871
Przychody księgowe, niestanowiące przychodów podatkowych	1 157
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	137
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	425
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	171
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	968
Podstawa opodatkowania	1 479
Podatek dochodowy według stawki 19%	281

Odroczony podatek dochodowy
Tabela: Odroczony podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Za okres 01.01.2016-31.12.2016
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	7
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	75
Odroczony podatek dochodowy	83
- odniesienie na wynik finansowy	83
Część bieżąca	281
Część odroczonego	83
Razem podatek dochodowy	364

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

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Średnioważona liczba akcji po scaleniu w dn. 21.11.2014r	69 200 000	69 200 000
Zysk na 1 akcję za rok obrotowy	0,04	0,04
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,04	0,04

3.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2016-31.12.2016	01.01.2015-31.12.2015
Wartości niematerialne	21	1 482
Środki trwałe	0	0
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	0	0
Inwestycje długoterminowe	1 569	17 332
Razem nakłady inwestycyjne	1 590	18 814

3.26.2. Zatrudnienie

W okresie od 01.01.2016 do 31.12.2016 średnie zatrudnienie w JHM DEVELOPMENT S.A. wynosiło:

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

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

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w roku 2016 przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w roku 2016

Nazwa organu	Świadczenia z tytułu powołania i zatrudnienia	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	882	0	0	0	0	882
Regina Biskupska	294	0	0	0	0	294
Jerzy Mirgos	300	0	0	0	0	300
Sławomir Siedlarski	288	0	0	0	0	288
Rada Nadzorcza	98	0	0	0	0	98
Dariusz Jankowski	24	0	0	0	0	24
Agnieszka Bujnowska	18	0	0	0	0	18
Andrzej Zakrzewski	15	0	0	0	0	15
Waldemar Borzykowski	18	0	0	0	0	18
Agnieszka Mazur	15	0	0	0	0	15
Jarosław Karasiński	8	0	0	0	0	8
Razem	980	0	0	0	0	980

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

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

W okresie od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. w spółce wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 38 tys. zł netto:

- za badanie sprawozdania finansowego za 2015r – 24 tys. zł
- za śródroczny przegląd sprawozdania finansowego 2016 roku – 15 tys. zł

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

3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2016

W Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2016.

3.26.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

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

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

Tabela: Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie 01.01.2016 - 31.12.2016

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotu powiązanego	Inwestycje krótkoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Przychody finansowe (poręczenia)	Saldo należności z tytułu dostaw i usług	Saldo zobowiązań z tytułu dostaw i usług	Saldo należności z tytułu pożyczek i innych (poręczenia)	Saldo zobowiązań z tytułu pożyczek i innych
JHM 1 Sp. z o.o.	6	0	0	124	0	0	3	0
JHM 2 Sp. z o.o.	6	2 272	66	153	0	0	2 439	0
JHM 3 Sp. z o.o.	1	0	0	0	0	0	0	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0
Expo Mazury Sp. z o.o.	9	0	0	0	0	0	0	0
MIRBUD S.A.	311	0	0	1 297	63	1 114	0	4 715
Razem	333	2 272	66	1 575	63	1 114	2 442	4 715

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

Nazwa spółki	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za 2016r
JHM 1 Sp. z o.o.	100%	100%	- 2 698
JHM 2 Sp. z o.o.	100%	100%	- 5 435
JHM 3 Sp. z o.o.	100%	100%	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	100%	100%	20 896

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

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

3.26.8. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej

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

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

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

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

Skierniewice, 10.03.2017r