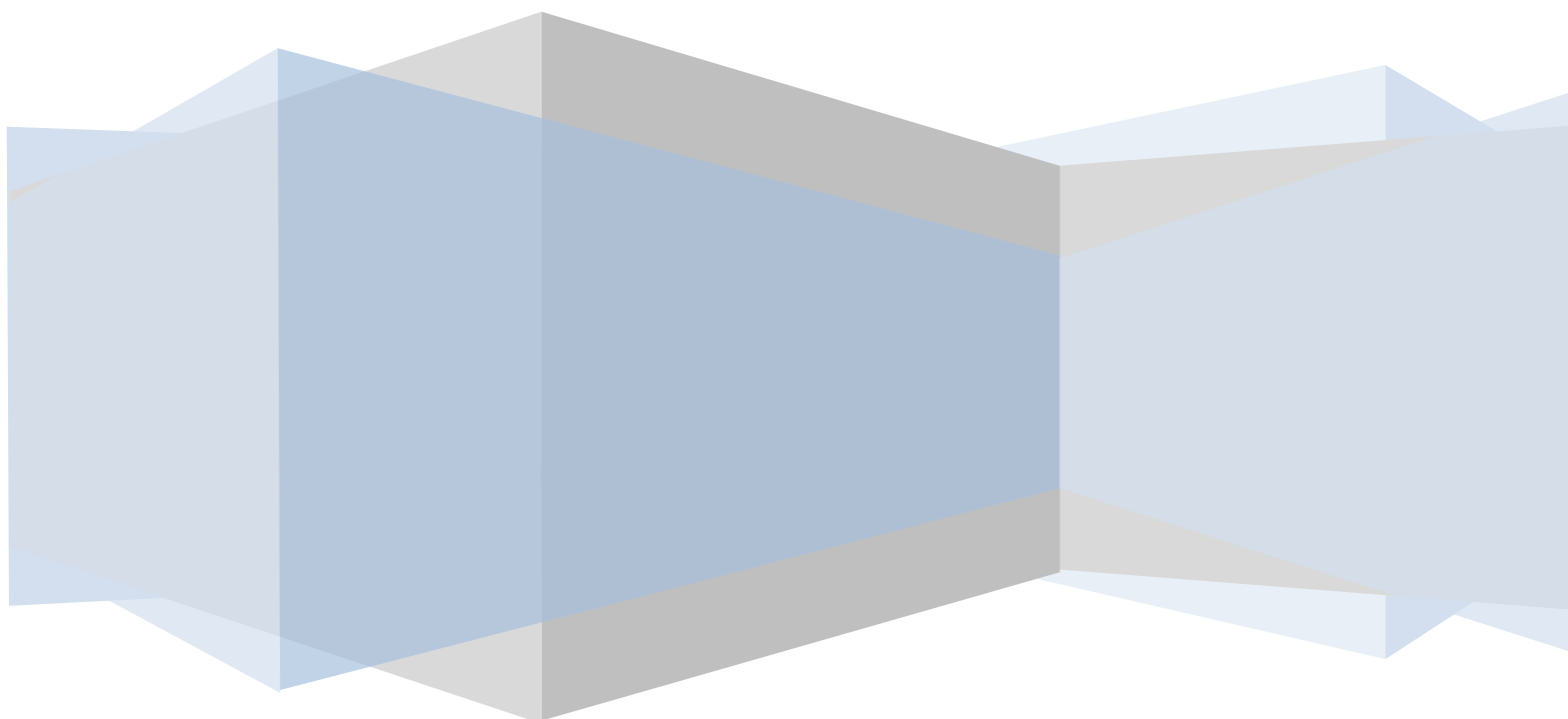




**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2011
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2011 DO 31 GRUDNIA 2011
GRUPY KAPITAŁOWEJ
JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe	6
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe	7
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	9
3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	9
3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	11
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	13
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	17
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	17
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	21
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	23
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	25
5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	27
5.1. Podstawowe dane o Grupie	27
5.2. Czas trwania Emitenta	29
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne	29
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT	30
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011	31
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	31
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	32
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	32
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji	32
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	33
5.5.6. Oświadczenie Zarządu	34

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości	34
5.6. Zysk na jedną akcję.....	38
5.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	39
5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	39
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	40
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	42
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	43
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	43
5.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	44
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	45
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.....	45
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	45
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	46
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	47
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów	48
5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;.....	49

5.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych	50
5.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu rocznego.....	50
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	50
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.	51
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.	52
5.21. 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.....	52
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	52
5.23. Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	53
5.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.	53
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	54
5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.	55

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kwartały 2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	70 799	51 610	17 101	12 888
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 960	18 041	2 647	4 505
III. Zysk (strata) brutto	6 780	16 444	1 638	4 106
IV. Zysk (strata) netto	5 299	15 316	1 280	3 825
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	4 948	15 316	1 195	3 825
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 80 222	32 674	- 19 377	8 160
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 7 420	- 109 832	- 1 792	- 27 428
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	86 189	80 658	20 818	20 142
IX. Przepływy pieniężne netto	- 1 453	3 500	- 351	874
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	120 098 274	91 211 671	120 098 274	91 211 671
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,04	0,17	0,01	0,04
Stan na:	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
XII. Aktywa, razem	344 830	300 949	78 072	75 991
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	181 021	182 506	40 985	46 084
XIV. Zobowiązania długoterminowe	121 772	87 547	27 570	22 106
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	55 968	88 147	12 672	22 258
XVI. Kapitał własny	163 808	118 443	37 088	29 908
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	159 372	114 357	36 083	28 876
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	95 670	28 301	24 157
XIX. Liczba akcji (w szt.)	125 000 000	95 670 000	125 000 000	95 670 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	120 098 274	91 211 671	120 098 274	91 211 671
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	1,31	1,24	0,30	0,31

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kwartały 2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	34 669	51 610	8 374	12 888
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 707	8 358	654	2 087
III. Zysk (strata) brutto	2 466	7 032	596	1 756
IV. Zysk (strata) netto	1 833	5 904	443	1 474
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	1 833	5 904	443	1 474
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 67 376	- 10 714	- 16 274	- 2 676
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9 035	- 27 362	- 2 182	- 6 833
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	74 469	39 847	17 987	9 951
IX. Przepływy pieniężne netto	- 1 941	1 771	- 469	442
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	120 098 274	91 211 671	120 098 274	91 211 671
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,02	0,06	0,004	0,02
Stan na:	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
XII. Aktywa, razem	261 816	210 504	59 277	53 154
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	114 972	105 558	26 031	26 654
XIV. Zobowiązania długoterminowe	72 075	47 118	16 318	11 898
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	40 193	51 958	9 100	13 120
XVI. Kapitał własny	146 845	104 945	33 247	26 499
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariusza jednostki dominującej	146 845	104 945	33 247	26 499
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	95 670	28 301	24 157
XIX. Liczba akcji (w szt.)	125 000 000	95 670 000	125 000 000	95 670 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	120 098 274	91 211 671	120 098 274	91 211 671
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	1,18	1,10	0,27	0,28

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- **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2011 – 31.12.2011** 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 **4,1401** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2010 – 31.12.2010** 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 **4,0044** EUR/PLN.

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.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
A. Aktywa trwałe		132 653	125 695
I Wartości niematerialne	2		
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	20 855	123 146
IV Należności długoterminowe		2 889	1 804
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		2 889	1 804
V Inwestycje długoterminowe		108 576	0
1. Nieruchomości	3	108 576	0
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4		
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	333	746
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		213	606
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		120	139
B Aktywa obrotowe		212 177	175 254
I Zapasy	6	203 516	159 813
II Należności krótkoterminowe	7	5 442	10 797
1. Należności od jednostek powiązanych		10	58
2. Należności od pozostałych jednostek		5 432	10 740
III Inwestycje krótkoterminowe	8	2 935	4 388
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 935	4 388
a) w jednostkach powiązanych			
b) w pozostałych jednostkach			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 935	4 388
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0	4
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	284	256
AKTYWA RAZEM		344 830	300 949

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
A. Kapitał własny		163 809	118 443
I Kapitał podstawowy	10	125 000	95 670
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	29 424	2 834
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12	0	3 109
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	-2 572
VIII Zysk (strata) netto		4 948	15 316
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące		4 437	4 086
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		181 021	182 506
I Rezerwy na zobowiązania	17	598	10
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		447	0
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		111	0
- długoterminowe		15	
- krótkoterminowe		97	0
3. Pozostałe rezerwy		40	10
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		40	10
II Zobowiązania długoterminowe	13	121 772	87 547
1. Wobec jednostek powiązanych		92 129	68 289
2. Wobec pozostałych jednostek		29 643	19 258
a) kredyty i pożyczki		18 643	19 258
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	11 000	0
c) inne zobowiązania finansowe			
III Zobowiązania krótkoterminowe	16	55 968	88 147
1. Wobec jednostek powiązanych		13 686	62 954
2. Wobec pozostałych jednostek		42 282	25 193
a) kredyty i pożyczki	15	29 132	12 558
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		153	0
c) inne zobowiązania finansowe			
3. Fundusze specjalne		0	0
V Rozliczenia międzyokresowe	18	2 683	6 802
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 683	6 802
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		2 683	6 802
PASYWA RAZEM		344 830	300 949

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2011-31.12.2011	01.01.2010-31.12.2010
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	70 799	51 610
- od jednostek powiązanych		27	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		67 550	41 487
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 249	10 123
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	48 000	40 428
- jednostkom powiązanym		18	0
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		44 813	31 912
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 187	8 516
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	22 799	11 182
D. Koszt sprzedaży		5 586	334
E. Koszty ogólnego zarządu		4 285	2 322
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		12 928	8 527
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	616	10 134
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		56	0
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		560	10 134
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	2 584	620
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		2 584	620
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		10 960	18 040
J. Przychody finansowe	24	500	9
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		500	9
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne			
K. Koszty finansowe	25	4 679	1 605
I. Odsetki, w tym:		4 678	1 334
- dla jednostek powiązanych		2 733	0
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			

IV. Inne		1	271
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 781	16 444
P. Podatek dochodowy		1 482	1 128
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)		5 299	15 316

T. Inne całkowite dochody z tytułów:		0	0
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		0	0
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		0	0
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów		0	0
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		5 299	15 316

V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		4 948	15 316
II. - udziały niekontrolujące		351	0

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		4 948	15 316
II. - udziały niekontrolujące		351	0

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję		0,04	0,17
II. rozwodniony zysk na akcję		0,04	0,17

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

	Kwoty za okres	
	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
I. Kapitał własny na początek okresu	118 443	87 428
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	118 443	87 428
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	95 670	90 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	29 330	5 670
a) zwiększenie (z tytułu)	29 330	5 670
- wydania udziałów (emisji akcji)	29 330	5 670
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	95 670
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	2 834	0
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	26 589	2 834
a) zwiększenie (z tytułu)	29 981	2 834
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	14 665	2 834
- z podziału zysku (ustawowo)	15 316	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 391	0
- pokrycia straty	2 572	0
- koszty emisji akcji	819	0
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	29 424	2 834
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	3 109	0
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	3 109
a) zwiększenie (z tytułu)	0	3 109
- przedpłaty na zakup akcji	0	3 109
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 109	0
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	3 109
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	12 743	- 1 538
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	15 316	0
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	15 316	0
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał (fundusz) zapasowy	15 316	0
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 572	1 538
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 572	1 538
a) zwiększenie (z tytułu)	0	1 034
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia	0	1 034
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 572	
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	2 572
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	- 2 572
8. Wynik netto	4 948	15 316
a) zysk netto	4 948	15 316
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	4 437	4 086
III. Kapitał własny na koniec okresu	163 808	118 443
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	163 808	118 443

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

	Sumy za okres	
	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-80 222	32 674
I. Zysk (strata) netto	5 299	15 316
II. Korekty razem, w tym:	-85 521	17 359
1. Amortyzacja	1 191	686
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 678	1 334
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-56	0
5. Zmiana stanu rezerw	588	10
6. Zmiana stanu zapasów	-43 703	-16 981
7. Zmiana stanu należności	4 270	-9 984
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-48 754	44 355
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 574	-3 138
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 481	0
11. Podatek dochodowy zapłacony	-641	0
12. Inne korekty	0	1 076
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	-80 222	32 674
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-7 420	-109 832
I. Wpływy	134	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	134	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	7 554	109 832
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 065	109 831
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	4 489	1
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		

b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-7 420	-109 832
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	86 189	80 657
I. Wpływy	117 002	107 027
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	40 067	14 623
2. Kredyty i pożyczki	65 935	92 404
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 000	
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	30 813	26 369
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	26 135	25 035
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	4 678	1 334
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	86 189	80 658
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-1 453	3 500
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 388	888
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	2 935	4 388
o ograniczonej możliwości dysponowania		

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na	Stan na
	31.12.2011	31.12.2010
A. Aktywa trwałe	52 791	42 845
I Wartości niematerialne	0	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne		
II Rzeczowe aktywa trwałe	14 081	13 918
1. Środki trwałe	13 570	13 449
a) grunty	13 167	12 983
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	365	421
c) urządzenia techniczne i maszyny	7	0
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	31	45
2. Środki trwałe w budowie	511	469
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III Należności długoterminowe	2 389	1 304
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek	2 389	1 304
IV Inwestycje długoterminowe	36 162	27 361
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	36 162	27 361
a) w jednostkach powiązanych	36 162	27 361
- udziały lub akcje	36 162	27 361
- 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	158	262
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	38	123

2. Inne rozliczenia międzyokresowe	120	139
B Aktywa obrotowe	209 025	167 659
I Zapasy	203 516	159 812
1. Materiały	58	0
2. Półprodukty i produkty w toku	54 720	19 420
3. Produkty gotowe	68 838	76 880
4. Towary	79 900	61 957
5. Zaliczki na dostawy	0	1 555
II Należności krótkoterminowe	4 224	5 009
1. Należności od jednostek powiązanych	19	58
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19	58
- do 12 miesięcy	19	58
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	4 205	4 951
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 557	3 026
- do 12 miesięcy	1 557	3 026
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 471	1 925
c) inne	177	0
d) należności dochodzone na drodze sądowej		
III Inwestycje krótkoterminowe	1 170	2 660
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 170	2 660
a) w jednostkach powiązanych	452	0
- udziały lub akcje		
- udzielone pożyczki	452	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	718	2 660
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	718	2 660
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	114	178
AKTYWA RAZEM	261 816	210 504

PASywa	Stan na	Stan na
	31.12.2011	31.12.2010
A. Kapitał własny	146 845	104 945
I Kapitał podstawowy	125 000	95 670
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
III Udziały (akcje) własne		
IV Kapitał zapasowy	20 012	2 834
V Kapitał z aktualizacji wyceny		
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	0	3 109
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	-2 572
VIII Zysk (strata) netto	1 833	5 904
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	114 971	105 559
I Rezerwy na zobowiązania	125	10
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58	0
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	40	0
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	40	0
3. Pozostałe rezerwy	26	10
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	26	10
II Zobowiązania długoterminowe	72 074	47 118
1. Wobec jednostek powiązanych	51 700	27 860
2. Wobec pozostałych jednostek	20 374	19 258
a) kredyty i pożyczki	9 374	19 258
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	0
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne		
III Zobowiązania krótkoterminowe	40 192	51 958
1. Wobec jednostek powiązanych	11 677	36 628
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 053	7 603
- do 12 miesięcy	6 053	7 603
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	5 624	29 025
2. Wobec pozostałych jednostek	28 515	15 330
a) kredyty i pożyczki	23 279	12 558
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	153	0
c) inne zobowiązania finansowe		

d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 610	1 612
- do 12 miesięcy	3 287	1 318
- powyżej 12 miesięcy	1 323	294
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	355	1 089
h) z tytułu wynagrodzeń	118	71
i) inne		
3. Fundusze specjalne		
IV Rozliczenia międzyokresowe	2 580	6 473
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 580	6 473
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	2 580	6 473
PASYWA RAZEM	261 816	210 504

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	34 669	51 610
- od jednostek powiązanych	2	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 421	41 487
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 248	10 123
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	26 671	40 428
- jednostkom powiązanym		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	23 485	31 912
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 186	8 516
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	7 998	11 182
D. Koszt sprzedaży	1 149	334
E. Koszty ogólnego zarządu	2 113	2 322
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	4 736	8 527
G. Pozostałe przychody operacyjne	531	451
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	531	451
H. Pozostałe koszty operacyjne	2 560	620
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	2 560	620
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	2 707	8 358
J. Przychody finansowe	584	9
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	584	9
- od jednostek powiązanych	196	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
K. Koszty finansowe	825	1 334
I. Odsetki, w tym:	825	1 334
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		

L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów	0	0
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
M. Odpis ujemnej wartości firmy	0	0
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach		
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 466	7 032
P. Podatek dochodowy	633	1 128
R. Zysk (strata) netto (N - O - P)	1 833	5 904
S. Inne całkowite dochody z tytułów		
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne		
III. Inne		
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów		
P. Łączne całkowite dochody (N+O)	1 833	5 904

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-67 375	-10 714
I. Zysk (strata) netto	1 833	5 904
II. Korekty razem, w tym:	-69 208	-16 618
1. Amortyzacja	70	83
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	823	1 334
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	115	10
6. Zmiana stanu zapasów	-43 703	-16 981
7. Zmiana stanu należności	-302	-3 695
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-22 486	5 537
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 869	-2 906
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	633	0
11. Podatek dochodowy zapłacony	-490	0
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	-67 375	-10 714
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-9 035	-27 362
I. Wpływy	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
Odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	9 035	27 362
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	192	0
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	42	1
3. Na aktywa finansowe, w tym:	8 801	27 361
a) w jednostkach powiązanych	8 801	27 361
b) w pozostałych jednostkach		

nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-9 035	-27 362
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	74 470	39 847
I. Wpływy	97 002	66 217
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	40 067	11 613
2. Kredyty i pożyczki	45 935	54 604
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 000	0
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	22 532	26 370
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	21 257	25 035
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	825	1 334
9. Inne wydatki finansowe	450	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	74 470	39 847
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-1 940	1 771
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 660	888
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	718	2 660
O ograniczonej możliwości dysponowania		

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

	Kwoty za okres	
	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
I. Kapitał własny na początek okresu	104 945	87 428
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	104 945	87 428
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	95 670	90 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	29 330	5 670
a) zwiększenie (z tytułu)	29 330	5 670
- wydania udziałów (emisji akcji)	29 330	5 670
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	95 670
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	2 834	0
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	17 178	2 834
a) zwiększenie (z tytułu)	20 569	2 834
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	14 665	2 834
- z podziału zysku (ustawowo)	5 904	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 391	0
- pokrycia straty	2 572	0
- kosztów emisji akcji	819	0
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	20 012	2 834
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	3 109	0
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	3 109
a) zwiększenie (z tytułu)	0	3 109
- przedpłaty na zakup akcji	0	3 109
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 109	0
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	3 109
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 904	-1 538
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 904	0
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 904	0
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał zapasowy	5 904	0
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 572	1 538
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 572	1 538
a) zwiększenie (z tytułu)	0	1 034
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia	0	1 034
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 572	0
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	2 572
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	-2 572
8. Wynik netto	1 833	5 904
a) zysk netto	1 833	5 904
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	146 845	104 945
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	146 845	104 945

5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5.1. Podstawowe dane o Grupie.

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

Jednostka dominująca

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

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

Kraj siedziby: Polska

KRS 0000372753

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

Spółka powstała 27.05.2008r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008 sprostowanego w dniu 02.06.2008r. aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 3413/2008. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367631 w dniu 06.06.2008r.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło Uchwałę Nr 19/2010 z dnia 24.11.2010 r. o przekształceniu JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w JHM DEVELOPMENT S.A. Jednocześnie Wspólnicy Spółki zgodzili się na przyjęcie Statutu JHM DEVELOPMENT S.A. w brzmieniu nadanym mu przez założycieli spółki akcyjnej.

W dniu 10.12.2010r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał JHM DEVELOPMENT S.A. do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 9 sierpnia 2011 roku akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Warszawa
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
KRS: 0000359265
NIP: 524-271-14-28
REGON: 142434636
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax: +48(22) 423-10-00
Pocztą elektroniczną: sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
KRS: 0000396588
NIP: 8361855968
REGON: 101288135
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000396588 w dniu 20.09.2011r.

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych.

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.12.2011r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o. DEVELOPMENT S.A.	30 100	90,00%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT SA w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o. oraz w spółce JHM 1 Sp. z o.o. przedstawiała się następująco:

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

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o. DEVELOPMENT S.A.	35 000	91,40%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%

5.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2011 oraz dane porównywalne za rok 2010.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. :

1. Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2011 r. wchodzi:

1. Dariusz Jankowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Waldemar Borzykowski - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Agnieszka Maria Bujnowska - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Agnieszka Jóźwiak - Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Zakrzewski - Członek Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. i zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011:

Skład Zarządu w okresie od 01.01.2011r do 21.04.2011r:

1. Cezary Bunkiewicz - Prezes Zarządu
2. Paweł Pystkowski - Członek Zarządu
3. Danuta Siwiak - Członek Zarządu

Skład Zarządu w okresie od 21.04.2011r do 31.05.2011r:

1. Małgorzata Konarska - Członek Zarządu
2. Paweł Pystkowski - Członek Zarządu
3. Danuta Siwiak - Członek Zarządu

Skład Zarządu w okresie od 31.05.2011r do 04.11.2011r:

1. Wiesław Kosonóg - Prezes Zarządu
2. Małgorzata Konarska - Członek Zarządu
3. Paweł Pystkowski - Członek Zarządu
4. Danuta Siwiak - Członek Zarządu

Skład Zarządu w okresie od 05.11.2011r do 18.12.2011r:

1. Małgorzata Konarska - Członek Zarządu
2. Paweł Pystkowski - Członek Zarządu
3. Danuta Siwiak - Członek Zarządu

Skład Zarządu w okresie od 19.12.2011r do 31.12.2011r:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| 1. Małgorzata Konarska | - Członek Zarządu |
| 2. Paweł Pystkowski | - Członek Zarządu |
| 3. Danuta Siwiak | - Członek Zarządu |
| 4. Stanisław Orpel | - Członek Zarządu |

Skład Rady Nadzorczej w okresie od 01.01.2011r do 18.12.2011r:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Dariusz Jankowski | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Agnieszka Bujnowska | - Sekretarz Rady |
| 3. Paweł Korzeniowski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Stanisław Orpel | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Sławomir Barej | - Członek Rady Nadzorczej |

Skład Rady Nadzorczej od 19.12.2011r do 31.12.2011r

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Dariusz Jankowski | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Agnieszka Bujnowska | - Sekretarz Rady |
| 3. Paweł Korzeniowski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Zbigniew Woszczyło | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Sławomir Barej | - Członek Rady Nadzorczej |

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o.

- | | |
|------------------|------------------|
| 1. Halina Mirgos | – Prezes Zarządu |
|------------------|------------------|

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011.**5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania**

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. - w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 z 2009 r., poz. 259).

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za rok 2011, na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za rok 2011 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

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

Na dzień nabycia udziałów spółki zależnej (31.12.2010 r. - dzień objęcia kontrolą spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. przez spółkę JHM Development S.A.) zgodnie z MSR dokonano wyceny majątku jednostki zależnej oraz ustalono zysk na okazjonalnym nabyciu. Kwota zysku ujęta została w pozostałych przychodach operacyjnych. Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego ustalono kapitał przypadający na udiały niekontrolujące.

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Zarząd Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej na dzień 01.04.2011r. dokonał przekwalifikowania Hal Targowych będących w posiadaniu spółki zależnej Marywilska 44 Sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne z rzeczowych aktywów trwałych – budynki (nieruchomości zajmowane przez właściciela). Zdaniem Zarządu przekwalifikowanie nie spowodowało zmiany wartości pozycji prezentowanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy, z uwagi na fakt, że wartość godziwa inwestycji (zgodnie z MSR 40 - *Nieruchomości inwestycyjne*.) nie odbiega istotnie od jej wartości w cenie nabycia.

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej Marywilska 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń

wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.

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

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

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31 grudnia 2011 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

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

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

Co do zasady Spółki Grupy JHM DEVELOPMENT wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Grupę

zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę JHM DEVELOPMENT
MSR 1	Prezentacja sprawozdań finansowych	W pełnym zakresie
MSR 2	Zapasy	W pełnym zakresie
MSR 7	Rachunek przepływów pieniężnych	W pełnym zakresie
MSR 8	Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości	W pełnym zakresie
MSR 10	Zdarzenia następujące po dniu bilansu	W pełnym zakresie
MSR 11	Umowy o usługę budowlaną	W pełnym zakresie
MSR 12	Podatek dochodowy	W pełnym zakresie
MSR 16	Rzeczowe aktywa trwałe	W pełnym zakresie
MSR 17	Leasing	W pełnym zakresie
MSR 18	Przychody	W pełnym zakresie
MSR 19	Świadczenia pracownicze	W pełnym zakresie
MSR 20	Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej	W pełnym zakresie
MSR 21	Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	W pełnym zakresie
MSR 23	Koszty finansowania zewnętrznego	TAK (podejście alternatywne) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione do dnia zakończenia projektu zwiększają jego wartość.
MSR 24	Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych	W pełnym zakresie
MSR 26	Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych	W pełnym zakresie
MSR 27	Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych	W pełnym zakresie

MSR 28	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	W pełnym zakresie
MSR 29	Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji	W pełnym zakresie
MSR 31	Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach	W pełnym zakresie
MSR 32	Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja	W pełnym zakresie
MSR 33	Zysk przypadający na jedną akcję	W pełnym zakresie
MSR 34	Śródroczna sprawozdawczość finansowa	W pełnym zakresie
MSR 36	Utrata wartości aktywów	W pełnym zakresie
MSR 37	Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe	W pełnym zakresie
MSR 38	Wartości niematerialne	W pełnym zakresie.
MSR 39	Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena	W pełnym zakresie
MSR 40	Nieruchomości inwestycyjne	W pełnym zakresie
MSR 41	Rolnictwo	W pełnym zakresie
MSSF 1	Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy	W pełnym zakresie
MSSF 3	Połączenia jednostek gospodarczych	W pełnym zakresie
MSSF 4	Umowy ubezpieczeniowe	W pełnym zakresie
MSSF 5	Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych	W pełnym zakresie
MSSF 2	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
MSSF 6	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
MSSF 7	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie
MSSF 8	Segmenty operacyjne	W pełnym zakresie
KIMSF 15	Umowa o budowę nieruchomości	W pełnym zakresie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2011 roku:

- **Zaktualizowany MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy” obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r lub później. Zgodnie ze zmianą Jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy stosują te same przepisy przejściowe, co pozostałe jednostki, zawarte w zmianach do MSSF7 „Udoskonalenie wymogów dotyczących ujawnień dotyczących instrumentów finansowych”.
- **Zmiany do MSR 32** „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później, Zmieniony standard określa ujmowanie praw poboru.
- **MSR 24 (nowelizacja)** „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych. Nowy standard obowiązuje dla sprawozdań za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później. Znowelizowany standard upraszcza definicję podmiotu powiązanego, precyzuje znaczenie oraz eliminuje nieścisłości z definicji
- **Zmiany do KIMSF 14** „Składki płacone w ramach minimalnych wymogów finansowych”, Zmiany mają zastosowanie w ograniczonym zakresie: kiedy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowych i dokonuje wcześniejszej wpłaty składek w celu pokrycia tych wymogów. Zmiany pozwalają takiej jednostce ujęcie takiej wcześniejszej wpłaty jako składnika aktywów. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później.
- **KIMSF 19** „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub później. Ta interpretacja objaśnia zasady rachunkowości stosowane w sytuacji, gdy w wyniku renegocjacji przez jednostkę warunków jej zadłużenia zobowiązanie finansowe zostaje uregulowane w całości lub w części poprzez emisję instrumentów kapitałowych skierowaną do wierzyciela.
- **Zmiany do MSSF** wynikające z projektu corocznych poprawek ogłoszone w maju 2010r. i obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub później, zależności od tego którego MSSF dotyczy dana zmiana

Zastosowanie pozostałych powyżej wymienionych interpretacji i zmian standardów nie miało wpływu na wyniki i sytuację finansową Spółki

Standardy oraz interpretacje opublikowane, które jeszcze nie weszły w życie:

Zarząd nie wybrał opcji wcześniejszego zastosowania następujących standardów oraz interpretacji (już przyjętych lub będących w trakcie przyjmowania przez Komisję Europejską):

- **MSSF 9** „Instrumenty finansowe”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później,
- **Zmiany MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Ciężkie warunki hiperinflacji i Usunięcie ściśle określonego terminu dla wprowadzających MSSF po raz pierwszy” obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 7** „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” –transfery aktywów finansowych Zmiany mają na celu pomoc odbiorcom sprawozdania finansowego w ocenie ryzyk związanych z transferem aktywów finansowych i wpływu tych ryzyk na sytuację finansową jednostki oraz będą promowały przejrzystość w raportowaniu transakcji transferu, w szczególności tych, które zawierają sekurytyzację aktywów finansowych. Jednostki są zobowiązane do stosowania zmian dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011r lub później.
- **MSSF 12** „Podatek dochodowy: podatek odroczony: realizacja podatkowa aktywów”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012r lub później

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje jednakże w ocenie Grupy powyższe regulacje nie będą miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

5.6. Zysk na jedną akcję

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

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

Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych

akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenie kapitału podstawowego).

5.7. Zmiany zasad rachunkowości

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

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

W 2011r. Zarząd Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej dokonał przekwalifikowania Hal Targowych będących w posiadaniu spółki zależnej Marywilska 44 sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne z rzeczowych aktywów trwałych – budynki (nieruchomości zajmowane przez właściciela). Zdaniem Zarządu przekwalifikowanie nie spowodowało zmiany wartości pozycji prezentowanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy, z uwagi na fakt, że wartość godziwa inwestycji (zgodnie z MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne.*) nie odbiega istotnie od jej wartości w cenie nabycia .

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku wykazane zostały w tabelach;

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Inne rozliczenia międzyokresowe	120	139
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	213	606
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	333	745

Tabela: Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesiona na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	607	0	0
Zwiększenia	213	0	0
Zmniejszenia	607	0	0
Stan końcowy	213	0	0

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz 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- **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2011 – 31.12.2011** 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 **4,1401** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2010 – 31.12.2010** 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 **4,0044** EUR/PLN.

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.

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2011 -31.12.2011

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie okresu		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		data	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	95 670 000	01.01.2011	-	95 670 000	15 988 684,93
Akcje zwykłe/udziały	95 670 000	03.03.2011	29 330 000	125 000 000	104 109 589,04
Akcje	95 670 000		29 330 000	125 000 000	120 098 273,97

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2011 -31.12.2011

Tytuł	ilość akcji/udziałów prawa na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona skorygowana ilość akcji/udziałów w okresie
		Data zmiany	ilość akcji/praw		
Akcje zwykłe/udziały	95 670 000	01-01-2011	-	95 670 000	15 988 684,93
Prawo do akcji z warrantów	4 355 000	03-03-2011	- 4 355 000	0	727 821,92
Akcje zwykłe/udziały	95 670 000	03-03-2011	29 330 000	125 000 000	104 109 589,04
Akcje/udziały + prawa	95 670 000			125 000 000	120 826 095,89

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji/udziałów na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji /udziałów w okresie
		Data zmiany	ilość akcji/udziałów		
Akcje zwykłe/udziały	90 000 000	01-01-2010	-	90 000 000	70 767 123,29
Akcje zwykłe/udziały	90 000 000	15-10-2010	5 670 000	95 670 000	20 444 547,95
Akcje	90 000 000		5 670 000	95 670 000	91 211 671,23

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji/udziałów prawa na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona skorygowana ilość akcji/udziałów w okresie
		Data zmiany	ilość akcji/praw		
Akcje zwykłe/udziały	90 000 000	01-01-2010	-	90 000 000	70 767 123,29
Akcje zwykłe/udziały	90 000 000	15-10-2010	5 670 000	95 670 000	2 096 876,71
Prawo do akcji z warrantów	95 670 000	23-10-2010	4 355 000	100 025 000	19 182 876,90
Akcje/udziały + prawa	90 000 000			100 025 000	92 046 876,90

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

W raportowanym okresie najważniejszymi dokonaniem Emitenta było:

- W związku z zatwierdzeniem w dniu 29.06.2011 decyzją Komisji Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego złożonego przez Spółkę JHM DEVELOPMNET S.A z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie akcji spółki do obrotu publicznego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A , Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 1031/2011 z dnia 5 sierpnia 2011r. dotyczącą dopuszczenia akcji zwykłych na okaziciela spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda:
 - 95.670.000 (dziewięćdziesiąt pięć milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy) akcji serii A,
 - 29.330.000 (dwadzieścia dziewięć milionów trzysta trzydzieści tysięcy) akcji serii B,do obrotu giełdowego na rynku równoległym.
- Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 1041/2011 z dnia 8 sierpnia 2011r. postanowił wprowadzić z dniem 9 sierpnia 2011r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje zwykłe na okaziciela spółki JHM DEVELOPMENT S.A.
- Dokonanie zakupu za cenę brutto 16 943 250 złotych, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Pułaskiego w Katowicach o łącznym obszarze 1,2108 ha z przeznaczeniem na realizację projektu deweloperskiego. Nabycie nieruchomości nastąpiło ze środków własnych Emitenta.
- Uzyskanie kredytu obrotowego w kwocie 12.000.000,00 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie wydatków poniesionych na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Bełchatowie
- W dniu 20.09.2011 r. zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna Emitenta: JHM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nazwa skrócona: JHM 1 Sp. z o.o.) z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000396588. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 zł. Spółka została powołana w związku z planami realizacji budowy obiektu handlowego „Dom i Ogród” w Starachowicach dla sieci NOMI.
- Uzyskanie pozwolenia na budowę w związku z zamiarem rozpoczęcie realizacji kolejnego projektu deweloperskiego w Koninie
- Systematyczny wzrost ilości zawieranych umów przedwstępnych i aktów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych skomercjalizowanie ponad 90% powierzchni handlowej Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44

W raportowanym okresie Emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń

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

W dniu 10.10.2011 r. JHM DEVELOPMENT S.A. nabyła nieruchomość niezabudowaną składającą się z działek, o łącznej powierzchni 2 hektarów, 38 arów i 89 m², wpisanej do KW nr KN1N/00084972/0, położonych w Koninie, dzielnicy Konin-Przydziałki w województwie Wielkopolskim za kwotę brutto 6 120 tys. PLN.

Na nabytej nieruchomości Spółka zamierza wybudować do roku 2017 dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 518 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej (PUM) 29,6 tys. m².

W dniu 13.10.2011r., pomiędzy spółką zależną Emitenta: JHM 1 Spółka z o.o. z siedzibą w Skierniewicach a NOMI Spółką Akcyjną z siedzibą w Kielcach została zawarta warunkowa umowa najmu. Przedmiotem Umowy jest wynajęcie Najemcy nieruchomości położonej w Starachowicach przy ulicy Radomskiej wraz z mającym na niej zostać wybudowanym przez Wynajmującego supermarketem NOMI o powierzchni użytkowej 4.075 m², ogrodem o powierzchni 427 m² i infrastrukturą towarzyszącą.

Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu 30.08.2012r.

Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 lat, licząc od dnia wydania przedmiotu najmu. Strony postanowiły, że Umowa ulega automatycznemu przedłużeniu na poszczególne kolejne trzy pięcioletnie okresy, z których każdy liczony jest od dnia następującego po upływie poprzedniego okresu najmu, o ile Najemca najpóźniej na 12 miesięcy przed upływem danego okresu najmu nie doręczy Wynajmującemu oświadczenia o braku zamiaru kontynuowania najmu po upływie danego okresu najmu.

Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym nabycia Nieruchomości przez Wynajmującego, co powinno nastąpić w terminie do dnia 30 listopada 2011r.

Transakcja nabycia nieruchomości przez Wynajmującego miała miejsce 28 listopada 2011r.

W dniu 28.11.2011 r. JHM 1 Sp. z o.o. nabyła aktem notarialnym nieruchomość gruntową o powierzchni 1 hektar, 32 ary i 89 m², wpisanej do KW nr KI1H/00024277/9, położoną w Starachowicach, w województwie Świętokrzyskim za kwotę brutto 2 708 tys. PLN.

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

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

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

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2011r. wynosi 125 000 000 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i dzielił się na 125 000 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone (95.670.000 akcji pokryte przedsiębiorstwem spółki przekształcanej JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. a 29.330.000 akcji pokryte gotówką).

W dniu 23.12.2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr IV/2010 w sprawie emisji obligacji serii A zamiennych na akcje serii C oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C. Na podstawie ww. uchwały Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 5.01.2011 roku wpisał do rejestru warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego w kwocie 20.000.000 zł. W dniu 23.02.2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr IV/2011 oraz V/2011 w sprawie, odpowiednio zmiany ww. uchwały oraz przyjęcia jej tekstu jednolitego. Zgodnie z brzmieniem uchwały nr V/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23.02.2011 roku Spółka wyemituje od 10 do 56 obligacji na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii C („Obligacje”). Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 1.000.000 zł a łączna wartość nominalna emisji Obligacji wynosi od 10.000.000 zł do 56.000.000 zł. Cena emisyjna Obligacji jest równa cenie nominalnej i wynosi 1.000.000 zł za każdą Obligację. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku.

Zgodnie z uchwałą nr X/2011 Zarządu Emitenta z dnia 6 maja 2011 roku zostało przydzielonych łącznie 11 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000.000 zł każda. Obligacje serii A przydzielono siedmiu podmiotom, z których żaden nie objął więcej niż 4 obligacje. Obligatariusze nie należą również do podmiotów powiązanych z Emitentem w rozumieniu MSR 24.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne odsetki. Obligacje, które nie zostaną zamienione na akcje serii C ani wcześniej wykupione, zostaną wykupione przez Spółkę w pierwszym dniu roboczym po upływie 36 miesięcy od daty przydziału Obligacji.

Obligatariuszom Obligacji przysługuje prawo objęcia Akcji zwykłych na okaziciela serii C w zamian za posiadane Obligacje, na poniższych warunkach:

- liczba akcji serii C przyznanych w zamian za jedną Obligację będzie równa zaokrąglonemu w dół do najbliższej liczby całkowitej ilorazowi wartości nominalnej Obligacji oraz ceny zamiany akcji serii C wydawanych w zamian za obligacje zamienne,
- cena zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C będzie równa 2,80 zł, co oznacza, że na każde 2,80 zł wartości nominalnej Obligacji serii A przypadając będzie jedna Akcja serii C o wartości nominalnej 1,00 zł,

- zamiana Obligacji na Akcje będzie dokonywana na podstawie pisemnych oświadczeń Obligatariuszy. Przysługujące Obligatariuszom prawo zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C będzie mogło być wykonane nie wcześniej niż 1 stycznia 2012 r., bądź nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A w zależności od tego, który z terminów nastąpi wcześniej, nie później jednak niż w Terminie Wykupu Obligacji Zamiennych. Zarząd Spółki będzie zgłaszał do rejestru przedsiębiorców podwyższenie kapitału zakładowego w sposób zgodny z art. 452 Kodeksu spółek handlowych,
- pisemne oświadczenia Obligatariuszy o zamianie Obligacji na Akcje mogą być składane do dnia wykupu. Wykup Obligacji należących do danego Obligatariusza nastąpi w pierwszym dniu roboczym po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej w dniu 14.04.2014 r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji na Akcje serii C.

Na dzień 31.12.2011r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 166 tys. zł (jedenaście milionów sto sześćdziesiąt sześć tysięcy PLN).

Środki pozyskane z emisji obligacji Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. wykorzystwała w bieżącej działalności na kontynuację rozpoczętych projektów deweloperskich w Helu i Skierniewicach.

5.14. 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 XIX/2011 z dnia 20 maja 2011 zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT SA za 2010 rok został przeznaczony w kwocie 2 572 137,11 złotych na pokrycie strat z lat ubiegłych, a w pozostałej części tj. w kwocie 3 331 828,74 złotych na kapitał zapasowy.

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011, nie wystąpiły zdarzenia nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

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

Gwarancje

Długoterminowa poddzierżawa terenu należącego do M. St. Warszawa, na działalność Centrum Hal Targowych będącego własnością Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. wymagała złożenia gotówkowych kaucji gwarancyjnych, stanowiących zabezpieczenie płatności czynszu z tytułu

dzierżawy. Spółka w związku z zawartymi umowami wynajmu terenu na działalność, zapłaciła kaucję gwarancyjną w wysokości -500 tys. PLN oraz złożyła w dniu 19 października 2011 r. do Zarządu Mienia gwarancję bankową na kwotę 1.803 tys. PLN jako zabezpieczenie dla przyszłych płatności czynszów z tytułu poddzierżawy terenu pod działalność oraz otrzymała zwrot środków pieniężnych na rachunek bankowy.

Tabela Gwarancji należytego wykonania umów Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o.

I.p.	Beneficjent	Kwota gwarancji
1	Zaplecze Sp. z o.o.	500
	Razem	500

Zgodnie z warunkami umowy kredytowej zawartej z Deutsche Bank Polska, Spółka zależna Marywilska 44 Sp. z o.o. została zobowiązana do zdeponowania środków pieniężnych stanowiących zabezpieczenie płatności rat kredytowych.

Tabela: Depozyt zabezpieczający zobowiązania Marywilska 44 Sp. z o.o. z tytułu umowy kredytu

I.p.	Beneficjent	Kwota gwarancji
1	Deutsche Bank PBC SA	1.800
	Razem	1.800

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych.

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

L.p.	Rodzaj działalności
1.	Działalność developerska
2.	Sprzedaż usług wynajmu
3	Sprzedaż materiałów i towarów

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	31 109	89,7%	41 425	80,3%
Sprzedaż usług wynajmu	311	0,9%	62	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 250	9,4%	10 123	19,6%
SUMA	34 669	100,0%	51 610	100,0%

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	23 201	87,0%	31 842	78,8%
Sprzedaż usług wynajmu	285	1,1%	69	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 186	11,9%	8 516	21,1%
SUMA	26 671	100,0%	40 428	100,0%

Tabela: Rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	7 909	25,4%	9 582	23,1%
Sprzedaż usług wynajmu	27	8,5%	-8	-12,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	62	1,9%	1 607	15,9%
SUMA	7 998	23,1%	11 182	21,7%

W okresie 01.01.2011-31.12.2011 r. podstawowa działalność JHM Development S.A. jaką jest działalność deweloperska stanowiła 89,7% w strukturze sprzedaży. W roku poprzednim było to 80,3% całości przychodów Spółki.

W tym okresie rentowność sprzedaży na działalności podstawowej wyniosła 25,4%, czyli nieco więcej niż w roku poprzednim, kiedy wyniosła 23,1%.

Obniżeniu uległa natomiast rentowność ze sprzedaży towarów i materiałów z 15,9% w porównywanym okresie roku 2010 do 1,9% w roku 2011.

Sumarycznie w roku 2011 osiągnięta rentowność sprzedaży 23,1% była wynikiem lepszym niż w roku 2010, kiedy wynosiła 21,7%.

Sprzedaż we wszystkich segmentach działalności w okresie od 01.01.2011 – 31.12.2011 wyniosła 34 669 tys. PLN. W porównywalnym okresie roku 2010 wyniosła 51 610 tys. PLN

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

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	31 109	43,9%	41 425	80,3%
Sprzedaż usług wynajmu	36 442	51,5%	62	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 248	4,6%	10 123	19,6%
SUMA	70 799	100,0%	51 610	100,0%

Tabela: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	23 201	48,3%	31 842	78,8%
Sprzedaż usług wynajmu	21 613	45,0%	70	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 186	6,7%	8 516	21,1%
SUMA	48 000	100,0%	40 428	100,0%

Tabela: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	7 909	25,4%	9 583	23,1%
Sprzedaż usług wynajmu	14 828	40,7%	-8	-12,9%
Sprzedaż materiałów i towarów	62	1,9%	1 607	15,9%
SUMA	22 799	32,2%	11 182	21,7%

Sprzedaż we wszystkich segmentach działalności Grupy, w całym roku 2011 wyniosła 70 799 tys. PLN i znacząco wzrosła w porównaniu z rokiem 2010, kiedy to sumaryczna sprzedaż we wszystkich segmentach wyniosła 51 610 tys. PLN.

W ramach działalności Grupy JHM Development w segmencie *Sprzedaż usług wynajmu* w całym roku 2011 w porównaniu do roku 2010 sprzedaż wzrosła zarówno w ujęciu wartościowym – z 62 tys. PLN do 36 443 tys. PLN jak i w ujęciu procentowym – z 0,1% do 51,5%. Jest to związane z przejęciem kontroli nad spółką Marywilska 44 Sp. z o.o. prowadzącą działalność w tym segmencie rynkowym.

Rentowność sprzedaży w podstawowym segmencie działalności *Działalność deweloperska* w porównaniu roku 2011 do roku 2010 wzrosła z 23,1% do 25,4%. Rentowność sprzedaży we wszystkich segmentach działalności w porównaniu roku 2011 do roku 2010 wzrosła z 21,7% do 32,2%, a w ujęciu wartościowym wzrosła z 11 182 tys. PLN do 22 799 tys. PLN.

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

W okresie objętym raportem w strukturze Grupy zaistniała zmiana związana z zarejestrowaniem w dniu 20.09.2011 r. przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółki zależnej Emitenta: JHM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nazwa skrócona: JHM 1 Sp. z o.o.) z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000396588. Kapitał zakładowy Spółki wynosił 50.000,00 zł. Emitent objął wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki. 29.12.2011 r. zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy - KRS podniesienie kapitału zakładowego do 5 400 tys. PLN.

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

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2011.

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

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

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na 31.12.2010r. wynosił 95 670 000,00 zł. Strukturę własności przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2010 r

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	94,07 %
Jerzy Mirgos	5 670 000	5,93 %
RAZEM	95 670 000	100,0 %

Na 31.12.2011r struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2011r.:

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0 %
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,3 %
Jerzy Mirgos	6 866 792	5,5 %
Pozostali akcjonariusze	20 253 208	16,2 %
RAZEM	125 000 000	100,0 %

Natomiast na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu jest następująca:

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0 %
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,3 %
Jerzy Mirgos	6 866 792	5,5 %
Pozostali akcjonariusze	20 253 208	16,2 %
RAZEM	125 000 000	100,0 %

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień 31.12.2011

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	541 800	90,00 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	10,00 %
RAZEM	602 000	100,00 %

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilka 44 Sp. z o.o. Na dzień sporządzenia raportu struktura własności kapitału zakładowego przedstawiała się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,40 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	10,00 %
RAZEM	700 000	100,00 %

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 Sp. z o.o. na dzień przekazania raportu

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

5.21. 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 2011 przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	309 722 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 309 722 zł	0,25%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14 210 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 14 210 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
RAZEM		379 722 akcji	0,29%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia MIRBUD S.A. na kwotę 10 700 tys. PLN tytułem zabezpieczenia kredytu zaciągniętego w banku ING Bank Śląski S.A.

W okresie sprawozdawczym JHM DEVELOPMENT S.A. otrzymała poręczenie od spółki dominującej MIRBUD S.A. zabezpieczające dwa kredyty obrotowe zaciągnięte w Banku PKO BP w łącznej kwocie 25 500 tys. PLN.

Tabela: Poręczenia uzyskane przez JHM DEVELOPMENT i Marywilska 44 od MIRBUD S.A. na dzień 31.12. 2011r.

Lp	Tytuł	Na czyją rzecz	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg. oświadczenia o poddaniu się egzekucji	Wartość zobowiązania na 31.12.2011
1	Umowa kredytu	Bank BGŻ S.A.	od 17-06-2011 do 17-06-2013	10 000	15 000	10 000
2	Umowa kredytu	NOBLE BANK S.A.	od 27-05-2009 do 07-07-2019	4 990	9 980	4 255
3	Umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 09-09-2010 do 30-06-2012	11 500	17 250	7 403
4	Umowa kredytu	DEUTSCHE BANK	od 14-02-2011 do 15-07-2017	20 000	40 000	15 122
5	Umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 26-07-2011 do 26-07-2012	5 000	7 500	4 787
6	Umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 17-08-2011 do 31-03-2014	12 000	18 000	5 008

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

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

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

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

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

Czynniki zewnętrzne

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

Czynniki wewnętrzne

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację i uruchamianie nowych projektów
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej
- ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy),
- osiąganie wzrostu wyników finansowych przez spółki Grupy Kapitałowej

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

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

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe
Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2011	12 983	108 866	874	0	530	672	123 926
Zwiększenia (z tytułu):	2 892	37	46	0	90	2 568	5 633
zakup	2 892	37	46	0	90	2 568	5 633
wykonania we własnym zakr.	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	107 777	126	0	0	0	107 903
sprzedaży	0	0	126	0	0	0	126
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	107 777	0	0	0	0	107 777
Wartość brutto na 31.12.2011	15 875	1 126	794	0	620	3 241	21 656
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2011	0	589	150	0	40	0	779
Amortyzacja bieżąca za okres	0	746	331	0	115	0	1 191
Zmniejszenia (z tytułu):	0	1 121	48	0	0	0	1 169
sprzedaży	0	0	48	0	0	0	48
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	1 121	0	0	0	0	1 121
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2011	0	214	433	0	155	0	802
Wartość netto na 01.01.2011	12 983	108 277	724	0	490	672	123 146
Wartość netto na 31.12.2011	15 875	912	361	0	466	3 241	20 855

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2010	21 001	561	19	0	66	468	22 116
Zwiększenia (z tytułu):	0	108 305	854	0	463	205	109 828
Zakupu	0	108 305	854	0	0	205	109 364
wykonania we własnym zakr.	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	463	0	463
Zmniejszenia (z tytułu):	8 018	0	0	0	0	0	8 018
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	8 018	0	0	0	0	0	8 018
Wartość brutto na 31.12.2010	12 983	108 866	873	0	530	672	123 925
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2010	0	83	11	0	6	0	100
Amortyzacja bieżąca za okres	0	506	138	0	32	0	675
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	33	0	0	0	33
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2010	0	589	149	0	40	0	779
Wartość netto na 01.01.2010	21 001	478	8	0	60	468	22 016
Wartość netto na 31.12.2010	12 983	108 277	724	0	490	672	123 146

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2011	0	0	22	0	22
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Zakupu	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na 31.12.2011	0	0	22	0	22
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2011	0	0	22	0	22
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2011	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na 01.01.2011	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na 31.12.2011	0	0	0	0	0

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na 01.01.2010	0	0	17	0	17
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	5	0	5
zakupu	0	0	5	0	5
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	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 31.12.2010	0	0	22	0	22
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2010	0	0	10	0	10
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	12	0	12
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 31.12.2010	0	0	22	0	22
Wartość netto wartości niematerialnych na 01.01.2010	0	0	7	0	7
Wartość netto wartości niematerialnych na 31.12.2010	0	0	0	0	0

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 31.12.2011 r. obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Emitenta Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. na podstawie Umowy Poddzierżawy zawartej z Kupiec Warszawski sp. z o.o. uwzględniającej warunki Porozumienia Trójstronnego z dnia 12 października 2010 roku zawartego między obiema ww. spółkami a Miastem Stołecznym Warszawa i w oparciu o uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XC/2678/2010 z dnia 30 września 2010 roku, poddzierżawia działki o łącznej powierzchni ok. 20 ha przy ulicy Marywilskiej w Warszawie.

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT posiada następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- użytkowanie wieczyste gruntu o powierzchni 13 245 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Unii Europejskiej 18 o wartości 564 tys. zł.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Rzeczowe aktywa trwałe własne	20 855	123 146
Rzeczowe aktywa trwałe razem	20 855	123 146

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Nieruchomości inwestycyjne	108 576	0
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Razem	108 576	0

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
a) w jednostkach zależnych	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- 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	0	0

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Inne rozliczenia międzyokresowe	120	139
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	213	606
Razem długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	333	745

Odroczony podatek dochodowy

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	607	0	0
Zwiększenia	213	0	0
Zmniejszenia	607	0	0
Stan końcowy	213	0	0

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Materiały	58	0
Półprodukty w toku	54 720	19 421
Produkty gotowe	68 838	76 880
Towary	79 900	61 957
Zaliczki na dostawy	0	1 555
Wartość zapasów razem	203 516	159 813

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	10	58
Jednostki pozostałe	5 432	10 740
Z tytułu dostaw i usług	1 907	3 677
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 219	6 739
Inne	306	323
Należności krótkoterminowe netto	5 442	10 797
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	5 442	10 797

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej. W okresie od dnia 01 października 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
W jednostkach powiązanych	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 891	4 298
Inne aktywa pieniężne	44	90
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	2 935	4 388

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

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Ubezpieczenie kredytu	19	19
Koszty ubezpieczeń majątkowych	48	47
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	131	41
Koszty upublicznienia Spółki	0	149
Dzierżawa przedpłata	86	0
Podatek od nieruchomości	0	0
Odpis na ZFŚS	0	0
Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	284	256

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

Nota 10. Kapitał podstawowy.

Kapitał akcyjny w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31 grudnia 2011r. wynosi 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

L.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	95 670 000	1,00 zł	95 670	z przekształcenia	10.12.2010
2	B	29 330 000	1,00 zł	29 330	gotówka	03.03.2011
Razem		125 000 000		125 000		

Struktura własności kapitału podstawowego na 31 grudnia 2011 roku była następująca:

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,00%
PIONEER PEKAO TFI	7 880.000	6,30%
Jerzy Mirgos	6 866 792	5,49 %
Pozostali akcjonariusze	20 253 208	16,21 %
Razem	125 000 000	100,00%

Pozostałe kapitały
Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Stan na początek okresu	2 834	0
Zwiększenia:	29 981	2 834
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	14 665	2 834

- z zysku (ustawowo)	15 316	0
Zmniejszenia:	3 391	0
– pokrycie straty	2 572	0
- koszty emisji akcji	819	0
Stan na koniec okresu	29 424	2 834

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Stan na początek okresu	3 109	0
Zwiększenia:	0	3 109
- z przedpłat na zakup akcji	0	3 109
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	3 109	0
Stan na koniec okresu	0	3 109

Długoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 13. Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	3 867	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN	5 000	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	Skierniewice	61 700	PLN	51 700	WIBOR 1M + 1,8%	16.12.2013	brak
PKO BP	Warszawa	12 000	PLN	508	WIBOR 1M+marża	31.03.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	20 000	PLN	9 268	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1 800 tys. zł
MIRBUD S.A.	Skierniewice	37 800	PLN	37 800	WIBOR 3M+marża	31.07.2019	brak
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				108 143			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na dzień 31 grudnia 2011 roku:

2 629 tys. PLN – zabezpieczenie umowy o roboty budowlano- montażowe MIRBUD S.A. do 31.12.2014r

Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Na dzień 30.09.2011r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów). Wykup Obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej do dnia 05.05.2014r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C.

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	4 258	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBOR 1M+marża	28.02.2012	hipoteka, kaucja pieniężna -MIRBUD S.A - 2 500 tys. PLN
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBID 3M+marża	18.06.2012	hipoteka, kaucja pieniężna - MIRBUD S.A- 2 500 tys. PLN
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	5 000	WIBOR 1M+marża	30.06.2012	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A	Skierniewice	37 160	PLN	27 860	8%	16.12.2013	brak
MIRBUD S.A	Skierniewice	37 800	PLN	37 800	WIBOR 3M+2,5%	31.07.2019	brak
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				84 918			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na dzień 31 grudnia 2010 roku:
2 629 tys. PLN – zabezpieczenie umowy o roboty budowlano- montażowe MIRBUD S.A. do 31.12.2014r.

Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek.
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN	5 000	WIBOR 3M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	7 404	WIBOR 1M+marża	30.06.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	388	WIBOR 3M+marża	31.12.2012	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 988	WIBOR 1M+marża	26.07.2012	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	12 000	PLN	4 500	WIBOR 1M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	20 000	PLN	5 854	WIBOR 3M+marża	30.09.2012	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1 800 tys. zł.
PHP REJMER	Skierniewice	1 000	PLN	1 000	12%	31.03.2012	brak
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				29 134			

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	4 936	PLN	1 948	WIBOR 3M+marża	31.12.2010	hipoteka, cesja praw z polisy bezp., poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	4 442	PLN	1 311	WIBID 3M+marża	31.12.2010	hipoteka, cesja praw z polisy bezp., poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	3 352	WIBOR 1M+marża	31.12.2011	hipoteka, przelew wierzytelności
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	385	WIBOR 3M+marża	31.12..2011	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	5 562	WIBOR 1M+marża	30.06.2011	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				12 558			

Pożyczki

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

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
Marywilska 44 Sp. z o.o.	3 400	PLN	0	WIBOR 3M+2,5%	31.07.2019	Bieżąca działalność
JHM 1 Sp. z o.o.	500	PLN	450	WIBOR 1M+1,8%	15.06.2012	Bieżąca działalność
Razem			450			

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
Z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	7 346	33 720
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	6 340	29 234
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	5 832	3 501
Kredyty i pożyczki	29 133	12 558
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	549	1 491
Z tytułu wynagrodzeń	134	89
Inne zobowiązania finansowe	0	0
Inne	6 634	7 554
Fundusze specjalne	0	0
Razem zobowiązania krótkoterminowe	55 968	88 147

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.

Rezerwy na zobowiązania.

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

Nota 16. Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp.	Rezerwy	Stan na 01.01.2010	Zwiększenia	Wykorzysta nie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2011
1.	Długoterminowe:	0	15	0	0	15
	- na świadczenia emerytalne	0	15	0	0	15
	- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
2.	Krótkoterminowe:	10	137	10	0	137
	- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
	- na niewykorzystane urlopy	0	97	0	0	97
	- na pozostałe	10	40	10	0	40

Nota 17. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Lp.	Treść	Rezerwy na odroczony podatek dochodowy wpływające na:	
		wynik finansowy	kapitał własny
1.	Stan początkowy	0	0
2.	Zwiększenia	447	0
3.	Zmniejszenia	0	0
	Stan końcowy	447	0

Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011	Stan na 31.12.2010
1. Część krótkoterminowa, w tym:	2 683	6 802
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	2 683	6 802
- otrzymane przedpłaty-działalność developerska	2 580	6 472
- otrzymane wpłaty rezerwacyjne	0	325
- otrzymane przedpłaty na czynsz	104	5
2. Część długoterminowa	0	0
Rozliczenia międzyokresowe bierne	0	0
Razem inne rozliczenia międzyokresowe	2 683	6 802

Nota 19. Struktura sprzedaży według segmentów

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (100% przychody krajowe) w raportowanym okresie kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	31 109	43,9%	41 425	80,3%
Sprzedaż usług wynajmu	36 443	51,5%	62	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 249	4,6%	10 123	19,6%
SUMA	70 799	100,0%	51 610	100,00%
Z tego dla jednostek powiązanych	27	0,0%	0	-

W związku z przejęciem 90% udziałów Spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. struktura przychodów w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego uległa znaczącym zmianom. Działalność deweloperska – 43,9 % wielkości sprzedaży wraz ze związaną z nią sprzedażą towarów i materiałów (sprzedaż udziałów gruntów w przypadków lokali w budynkach wielorodzinnych i domów) stanowiły w roku 2011 łącznie 48,5 % przychodów Grupy. Znacznie wzrosły przychody z tytułu wynajmu powierzchni handlowych wraz z opłatami eksploatacyjnymi stanowią obecnie ok. 51,5 % całości przychodów Grupy.

Nota 20. Koszty sprzedaży według segmentów

Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów w raportowanym okresie kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	23 201	48,3%	31 842	78,8%
Sprzedaż usług wynajmu	21 613	45,0%	70	0,1%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 186	6,7%	8 516	21,1%
SUMA	48 000	100,0%	40 428	100,0%
Z tego dla jednostek powiązanych	18	0,0%	0	-

Nota 21. Wynik na sprzedaży według segmentów

Wyniki na poszczególnych segmentach działalności Grupy w raportowanym okresie kształtowały się następująco :

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Działalność deweloperska	7 909	25,4%	9 583	23,10%
Sprzedaż usług wynajmu	14 828	40,7%	-8	-12,90%
Sprzedaż materiałów i towarów	62	1,9%	1 607	15,90%
SUMA	22 799	32,2%	11 182	21,70%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>10</i>	<i>35,8%</i>	<i>0</i>	<i>-</i>

Grupa utrzymuje wysoką rentowność na poziomie zysku ze sprzedaży. Najbardziej rentowny segmenty działalności- usługi wynajmu.

Zyski lub straty segmentów za okres od 01.01.2011r do 31.12.2011r

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	3 248	31 109	36
od klientów zewnętrznych	3 248	31 109	36
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	388	111
koszty z tytułu odsetek	0	825	3 853
amortyzacja	0	70	1 121
zysk przed opodatkowaniem	0	2 422	4 358
podatek dochodowy	0	633	848
zysk netto	0	1 789	3 510

Stan na dzień 31.12.2011

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	15 820	151 517	177 493
zobowiązania segmentu	4 682	14 304	11 131
kredyty i pożyczki	0	96 971	53 933

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	56	0
Dotacje	0	0
Rozwiązane rezerwy	0	0
Zysk na okazjonalnym nabyciu spółki Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0
Otrzymane kary umowne	49	142
Rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe przychody	511	9 992
Razem pozostałe przychody operacyjne	616	10 134

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Odpisy aktualizujące należności	0	0
Koszty utrzymania lokali	754	225
Darowizny pieniężne	561	0
Pozostałe koszty	1 270	395
Kary umowne	0	0
Pozostałe koszty operacyjne razem	2 584	620

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Odsetki	500	9
Różnice kursowe	0	0
Razem przychody finansowe	500	9

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Odsetki i prowizje od kredytów	4 678	1 334
Odsetki od obligacji	0	0
Koszty nabycia spółki Marywilska Sp. z o.o.	0	271
Umowy leasingu	0	0
Różnice kursowe	0	0
Inne	1	0
Razem koszty finansowe	4 679	1 605

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2011- 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Amortyzacja	1 191	686
Zużycie materiałów	4 166	1 673
Usługi obce	61 232	61 280
Wynagrodzenia	3 438	2 068
Świadczenia na rzecz pracowników	517	286
Podatki i opłaty	2 193	611
Koszty reprezentacji i reklamy	5 037	2 695
Koszty podróży służbowych	21	14
Pozostałe koszty	4 501	466
Razem koszty rodzajowe	82 294	69 779

Nota 27. Podatek dochodowy

	Za okres 01.01.2011- 31.12.2011
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	6 824
Przychody księgowe, niestanowiące przychodów podatkowych	-308
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	181
Koszty dotyczące przychodów księgowych, nie wliczane do podstawy opodatkowania	820
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	850
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	200
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-4 688
Dochód	3 878
Strata podatkowa za 2008r. 50%	-506
Podstawa opodatkowania	3 373
Podatek dochodowy według stawki 19%	641

Odroczony podatek dochodowy

	Za okres 01.01.2011- 31.12.2011
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	447
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	394
Odroczony podatek dochodowy	841
- odniesienie na wynik finansowy	841

Część bieżąca	641
Część odroczonego	841
Razem podatek dochodowy	1 482

Zadania inwestycyjne
Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2011 - 31.12.2011	01.01.2010- 31.12.2010
Wartości niematerialne i prawne	0	4
Środki trwałe	3 065	109 623
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	2 568	204
Inwestycje długoterminowe	1 920	0
Razem nakłady inwestycyjne	7 554	109 832

Zatrudnienie wg grup zawodowych

- 37 osób, z tego:
- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 37 osób

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. na dzień 31.12.2011 roku

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	39	0	0	0	0	39
Rada Nadzorcza	67	0	0	0	0	67
łącznie	106	0	0	0	0	106

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2011 roku

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	433	0	0	0	0	433
Rada Nadzorcza	131	0	0	0	0	131
łącznie	564	0	0	0	0	564

Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2011 roku

Nazwa organu	Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	1	0	0	0	0	1
łącznie	1	0	0	0	0	1

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

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

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. w spółce dominującej i spółce zależnej ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 62 tys. zł.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2011 – 31.12.2011.

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2011 – 31.12.2011.

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.

W 2011r Zarząd Jednostki Dominującej w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT dokonał przekwalifikowania Hal Targowych będących w posiadaniu spółki zależnej Marywilska 44 sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne z rzeczowych aktywów trwałych – budynki (nieruchomości zajmowane przez właściciela). Zdaniem Zarządu przekwalifikowanie nie spowodowało zmiany wartości pozycji prezentowanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy, z uwagi na fakt, że wartość godziwa inwestycji (zgodnie z MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne.) nie odbiega istotnie od jej wartości w cenie nabycia.

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

Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane ma dzień bilansowy.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartość netto i rodzaj tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2011r. do dnia 31.12.2011r. przedstawiała się następująco:

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	- 36 161
2. Środki trwałe w budowie	- 2
3. Należności krótkoterminowe (odsetki od pożyczki)	- 9
4. Inwestycje krótkoterminowe	
- o udzielone pożyczki	- 453
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	- 32 490
2. Kapitał zapasowy	
- o koszty nabycia udziałów	-271
3. Kapitał rezerwowy	- 3 400

4. Zobowiązania krótkoterminowe (o udzieloną pożyczkę)	- 453
5. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	- 9
6. Zysk (strata) netto	- 3
W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- o koszty finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki)	- 195
- o przychody finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki)	- 196
- przychody operacyjne (inne)	- 8
- koszty operacyjne (inne)	- 7
- przychody ze sprzedaży produktów	- 2
- koszty zarządu	- 3
- koszty finansowe	1

INFORMACJE o:

- A. nazwie i siedzibie 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. informacji o nazwie i siedzibie 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