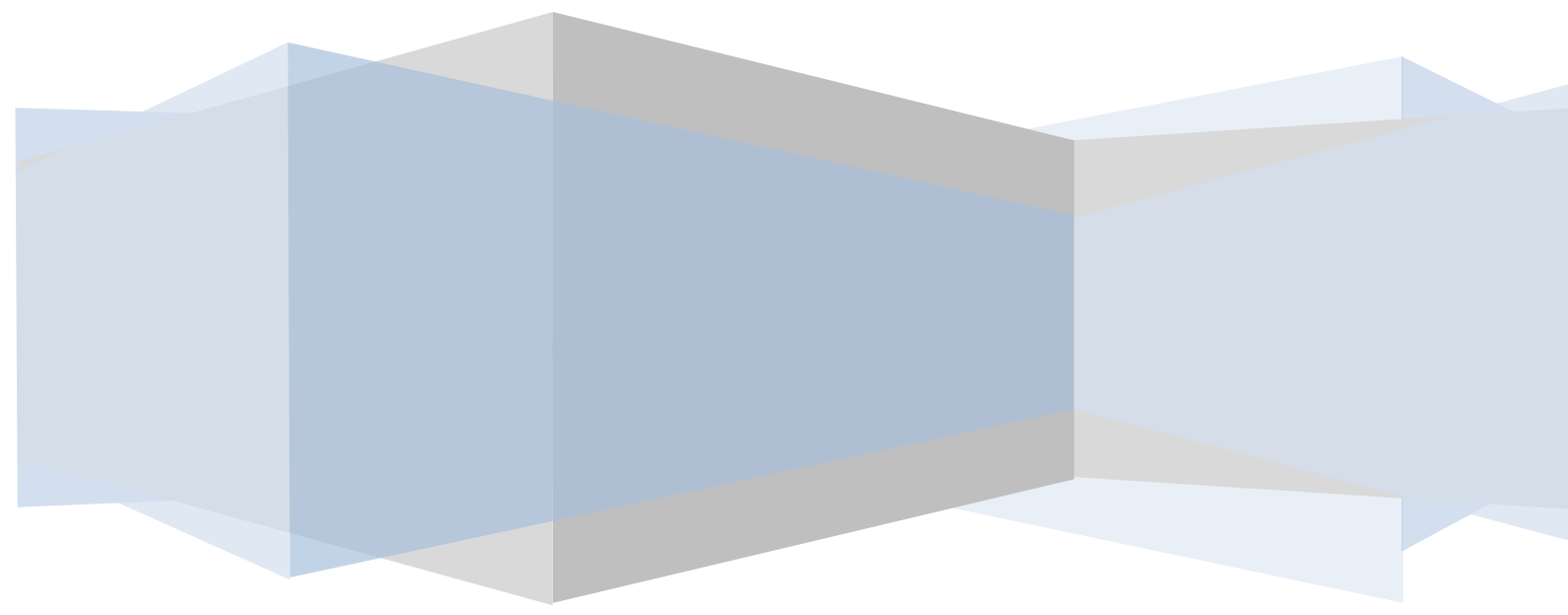




**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA I KWARTAŁ 2013 ROKU
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2013 DO 31 MARCA 2013
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe	7
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe	8
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	10
3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	10
3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	14
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	16
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	18
4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	20
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	20
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	24
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	26
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	28
5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	30
5.1. Podstawowe dane o Grupie	30
5.2. Czas trwania Emitenta	33
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne	33
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT	33
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 r.	35
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	35
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	36
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	36
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji	36
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	37
5.5.6. Oświadczenie Zarządu	37

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości	37
5.6. Zysk na jedną akcję.....	40
5.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	41
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	42
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	42
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	44
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	47
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	47
5.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	47
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	47
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	48
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	48
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	48
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	49
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów	49
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;.....	52

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	52
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 kwartalnego.....	52
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	52
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.	53
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.	53
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.	53
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.	53
5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.	54
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	54
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.	55
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.	55
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	55
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.	57
5.26.1. Zadania inwestycyjne.....	80

5.26.2. Zatrudnienie	80
5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013r – 31.03.2013r.	81
5.26.4. 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	81
5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.	81
5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	81
5.26.5.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	83
5.26.6. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	84

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.03.2012	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.03.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	14 531	11 470	3 481	2 747
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 526	1 397	605	335
III. Zysk (strata) brutto	1 362	315	326	75
IV. Zysk (strata) netto	1 080	289	259	69
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	1 004	264	241	63
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 768	- 2 590	903	- 620
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 167	- 2 110	- 40	- 505
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 7 689	4 395	- 1 842	1 053
IX. Przepływy pieniężne netto	- 4 088	- 305	- 979	- 73
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,01	0,002	0,00	0,00
Stan na:	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
XII. Aktywa, razem	392 203	354 396	93 887	85 158
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	218 164	190 299	52 225	45 727
XIV. Zobowiązania długoterminowe	157 791	133 387	37 773	32 052
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	56 786	51 275	13 594	12 321
XVI. Kapitał własny	174 039	164 097	41 662	39 431
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	169 540	159 635	40 585	38 359
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 923	30 037
XIX. Liczba akcji (w szt.)	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	1,39	1,31	0,33	0,32

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.03.2012	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.03.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 275	3 565	1 264	854
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 238	167	- 57	40
III. Zysk (strata) brutto	82	43	20	10
IV. Zysk (strata) netto	53	101	13	24
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	53	101	13	24
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 350	- 4 226	323	- 1 012
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 9	- 1 566	- 2	- 375
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 1 202	5 553	- 288	1 330
IX. Przepływy pieniężne netto	139	- 238	33	- 57
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,00	0,001	0,00	0,00
Stan na:	31.03.2013	31.03.2012	31.03.2013	31.03.2012
XII. Aktywa, razem	284 798	269 450	68 176	64 747
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 861	122 504	31 805	29 437
XIV. Zobowiązania długoterminowe	96 362	85 154	23 067	20 462
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	34 653	32 636	8 295	7 842
XVI. Kapitał własny	151 937	146 946	36 371	35 310
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	151 937	146 946	36 371	35 310
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 923	30 037
XIX. Liczba akcji (w szt.)	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	1,22	1,18	0,29	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- **31.03.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1774** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.03.2012** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1616** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2013 – 31.03.2013** 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 **4,1738** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 31.03.2012** 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 **4,1750** EUR/PLN.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
A. Aktywa trwałe		174 728	136 044	173 438
I Wartości niematerialne	2	10	9	12
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	15 521	22 835	15 479
III Należności długoterminowe		9 126	4 185	7 837
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek		9 126	4 185	7 837
IV Inwestycje długoterminowe		149 729	108 576	149 647
1. Nieruchomości	3	149 678	108 576	149 596
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	51	0	51
a) w jednostkach powiązanych		51	0	51
- udziały lub akcje		51	0	51
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	342	439	463
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		260	319	381
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		82	120	82

B Aktywa obrotowe		217 475	218 352	219 354
I Zapasy	6	208 060	210 198	206 743
II Należności krótkoterminowe	7	4 908	3 717	5 313
1. Należności od jednostek powiązanych		636	31	661
2. Należności od pozostałych jednostek		4 272	3 686	4 652
III Inwestycje krótkoterminowe	8	2 536	2 631	6 590
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		2 536	2 631	6 590
a) w jednostkach powiązanych		34	0	0
b) w pozostałych jednostkach				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		2 502	2 631	6 590
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	1 971	1 806	708
AKTYWA RAZEM		392 203	354 396	392 792

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
A. Kapitał własny		174 039	164 097	172 959
I Kapitał podstawowy	10	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	11	34 571	29 424	34 571
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		8 965	4 948	0
VIII Zysk (strata) netto		1 004	264	8 965
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące		4 499	4 461	4 423
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		218 164	190 299	219 833
I Rezerwy na zobowiązania	16	1 831	1 024	1 804
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 735	579	1 594
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		96	100	106
- długoterminowe		11	15	11
- krótkoterminowe		85	85	95
3. Pozostałe rezerwy		0	345	104
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		0	345	104
II Zobowiązania długoterminowe	13	157 791	133 387	151 650
1. Wobec jednostek powiązanych		94 970	103 329	98 470
2. Wobec pozostałych jednostek		62 821	30 058	53 180

a) kredyty i pożyczki		51 819	19 058	42 178
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	11 000	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe				
d) inne		2	0	2
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	56 786	51 275	65 063
1. Wobec jednostek powiązanych		10 942	10 774	7 474
2. Wobec pozostałych jednostek		45 844	40 501	57 589
a) kredyty i pożyczki	13	25 874	28 317	38 496
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	162	161
c) inne zobowiązania finansowe		420	0	507
d) z tytułu dostaw i usług		8 370	2 937	8 532
e) zaliczki na dostawy				
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		3 344	1 880	2 208
h) z tytułu wynagrodzeń		154	150	151
i) inne		7 682	7 055	7 534
3. Fundusze specjalne				
V Rozliczenia międzyokresowe	17	1 756	4 613	1 316
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 756	4 613	1 316
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		1 756	4 613	1 316
PASYWA RAZEM		392 203	354 396	392 792

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2013-31.03.2013	01.01.2012-31.03.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	14 531	11 470
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		13 848	11 186
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		683	284
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	9 586	8 051
- jednostkom powiązanym			18
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		9 001	7 767
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		585	284
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20	4 945	3 419
D. Koszt sprzedaży		780	815
E. Koszty ogólnego zarządu		1 334	1 039
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		2 831	1 565
G. Pozostałe przychody operacyjne	21	219	193
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		23	24
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		196	169
H. Pozostałe koszty operacyjne	22	524	361
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		524	361
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		2 526	1 397
J. Przychody finansowe	23	449	56
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		67	56
- od jednostek powiązanych		34	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		382	0
K. Koszty finansowe	24	1 613	1 138
I. Odsetki, w tym:		1 174	1 138
- dla jednostek powiązanych		520	764
II. Strata ze zbycia inwestycji			

III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		439	0
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		1 362	315
P. Podatek dochodowy	26	282	26
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (O – P - R)		1 080	289

T. Inne całkowite dochody z tytułów:			
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U. Łączne całkowite dochody (S+T)		1 080	289

V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		1 004	264
II. - udziały niekontrolujące		76	25

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		1 004	264
II. - udziały niekontrolujące		76	25

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję		0,01	0,002
II. rozwodniony zysk na akcję		0,01	0,002

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 768	-2 590
I. Zysk (strata) netto	1 080	289
II. Korekty razem, w tym:	2 688	-2 879
1.Amortyzacja	68	120
2.Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 174	1 105
4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-23	0
5.Zmiana stanu rezerw	27	426
6.Zmiana stanu zapasów	-1 317	-6 682
7.Zmiana stanu należności	-884	430
8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 345	1 422
9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-964	301
10.Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	282	0
11.Podatek dochodowy zapłacony	-20	0
12.Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	3 768	-2 590
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-167	-2 110
I. Wpływy	23	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23	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	190	2 110
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	108	2 110
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	82	0
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)	-167	-2 110
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-7 689	4 395
I. Wpływy	16 094	15 011
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	16 094	15 011
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	23 783	10 616
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	22 575	9 511
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	1 174	1 105
9. Inne wydatki finansowe	34	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-7 689	4 395
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-4 088	-305
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 590	2 935
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	2 502	2 631
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 800	1 800

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
I. Kapitał własny na początek okresu	172 959	125 000
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	172 959	125 000
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	125 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	34 571	29 424
4.1 Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- koszty emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	34 571	29 424
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		

b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	8 965	4 948
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	8 965	4 948
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 965	4 948
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał (fundusz) zapasowy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	8 965	4 948
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0	4 948
8. Wynik netto	1 004	264
a) zysk netto	1 004	264
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	4 499	4 462
III. Kapitał własny na koniec okresu	174 039	164 097
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	174 039	164 097

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
A. Aktywa trwałe	70 836	55 695	69 591
I Wartości niematerialne	0	9	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne	0	9	0
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	14 100	14 068	14 109
1. Środki trwałe	13 482	13 553	13 500
a) grunty	13 168	13 168	13 168
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	295	351	309
c) urządzenia techniczne i maszyny	5	6	5
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe	15	28	18
2. Środki trwałe w budowie	618	515	609
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe	8 626	3 685	7 337
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek	8 626	3 685	7 337
IV Inwestycje długoterminowe	48 016	37 714	48 016
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	48 016	37 714	48 016
a) w jednostkach powiązanych	48 016	37 714	48 016
- udziały lub akcje	48 016	37 714	48 016
- 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	94	219	129
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	98	47
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	82	120	82

B Aktywa obrotowe	213 962	213 755	212 532
I Zapasy	208 060	210 198	206 743
1. Materiały	0	73	0
2. Półprodukty i produkty w toku	32 202	64 000	26 814
3. Produkty gotowe	99 625	66 309	103 322
4. Towary	76 233	79 816	76 607
5. Zaliczki na dostawy			
II Należności krótkoterminowe	4 199	2 036	4 119
1. Należności od jednostek powiązanych	770	106	864
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	770	106	864
- do 12 miesięcy	770	106	864
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek	3 429	1 930	3 255
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 908	835	3 047
- do 12 miesięcy	2 908	835	3 047
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	316	918	3
c) inne	204	177	205
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe	1 464	1 281	1 306
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 464	1 281	1 306
a) w jednostkach powiązanych	480	801	462
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki	480	801	462
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	984	480	844
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	984	480	844
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	239	240	364
AKTYWA RAZEM	284 798	269 450	282 123

PASYWA	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
A. Kapitał własny	151 937	146 946	151 885
I Kapitał podstawowy	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	21 845	20 012	21 845
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	5 040	1 833	0
VIII Zysk (strata) netto	53	101	5 040
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 861	122 504	130 238
I Rezerwy na zobowiązania	90	100	118
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58	60	64
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	32	40	32
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	32	40	32
3. Pozostałe rezerwy	0	0	22
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	0	0	22
II Zobowiązania długoterminowe	96 362	85 154	89 733
1. Wobec jednostek powiązanych	66 050	62 900	66 050
2. Wobec pozostałych jednostek	30 312	22 254	23 683
a) kredyty i pożyczki	19 312	11 254	12 683
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne			
III Zobowiązania krótkoterminowe	34 653	32 637	39 071
1. Wobec jednostek powiązanych	8 064	8 103	2 830

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 569	6 786	1 746
- do 12 miesięcy	1 569	6 786	1 746
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	6 495	1 317	1 084
2. Wobec pozostałych jednostek	26 589	24 535	36 241
a) kredyty i pożyczki	18 597	21 484	26 925
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	162	161
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 438	2 405	7 115
- do 12 miesięcy	4 890	1 616	5 815
- powyżej 12 miesięcy	1 548	789	1 300
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 412	344	1 900
h) z tytułu wynagrodzeń	142	140	140
i) inne			
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	1 756	4 613	1 316
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 756	4 613	1 316
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	1 756	4 613	1 316
PASYWA RAZEM	284 798	269 450	282 123

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 275	3 565
- od jednostek powiązanych	3	2
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 901	3 281
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	374	284
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	4 074	2 432
- jednostkom powiązanym		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	3 700	2 148
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	374	284
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 201	1 133
D. Koszt sprzedaży	295	231
E. Koszty ogólnego zarządu	758	543
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	148	359
G. Pozostałe przychody operacyjne	99	149
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	99	149
H. Pozostałe koszty operacyjne	485	341
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	485	341
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	-238	167
J. Przychody finansowe	513	11
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	44	11
- od jednostek powiązanych	40	9

III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	469	0
K. Koszty finansowe	192	135
I. Odsetki, w tym:	80	135
- dla jednostek powiązanych	0	33
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	112	0
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
M. Odpis ujemnej wartości firmy		
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne		
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach		
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	82	43
P. Podatek dochodowy	29	-58
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)	53	101
T. 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		
U. Łączne całkowite dochody (S+T)	53	101

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1 350	-4 226
I. Zysk (strata) netto	53	101
II. Korekty razem, w tym:	1 297	-4 327
1. Amortyzacja	18	18
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	62	102
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	-28	-24
6. Zmiana stanu zapasów	-1 317	-6 682
7. Zmiana stanu należności	-1 369	893
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 332	-480
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	570	1 847
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	29	0
11. Podatek dochodowy zapłacony		
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	1 350	-4 226
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-9	-1 566
I. Wpływy		
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	1 566
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	9	9
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	5
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	1 552
a) w jednostkach powiązanych	0	1 552
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-9	-1 566
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 202	5 553
I. Wpływy	11 553	14 033
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	11 553	14 032
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	0	1
II. Wydatki	12 755	8 480
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	12 675	8 048
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	80	102
9. Inne wydatki finansowe	0	329
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 202	5 553
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	139	-238
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	844	718
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	984	480
o ograniczonej możliwości dysponowania		

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
I. Kapitał własny na początek okresu	151 884	125 000
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	151 884	125 000
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	0
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	125 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	21 845	20 012
4.1 Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- kosztów emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	21 845	20 012
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		

a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 040	1 833
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 040	1 833
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 040	1 833
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał zapasowy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	5 040	1 833
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	5 040	1 833
8. Wynik netto	53	101
a) zysk netto	53	101
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	151 937	146 946
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	151 937	146 946

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**, **JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach**, **JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach** oraz **JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach**.

Jednostka dominująca

Nazwa jednostki: **JHM DEVELOPMENT S.A.**
Siedziba Emitenta: Skierniewice
Forma prawna: spółka akcyjna
NIP: 836-181-24-27
REGON: 100522155
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28
Pocztą elektroniczną: 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.

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

Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Warszawa
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
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 KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361856465
REGON: 101387140
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361857252
REGON: 101451240

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

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

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

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.03.2013r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o.	35 000	91,40%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	50	100,00%

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w spółkach Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o. nie uległa zmianie.

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

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 okres 01.01.2013r. – 31.03.2013r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2012r. – 31.03.2012r.

Kwartalne 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 Grupy JHM DEVELOPMENT

W okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos – Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2013r. – 31.03.2013r. przedstawiał się następująco:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Dariusz Jankowski | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Waldemar Borzykowski | - Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Agnieszka Bujnowska | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Agnieszka Jóźwiak | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Andrzej Zakrzewski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Jarosław Karasiński | - Członek Rady Nadzorczej |

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. przedstawiał się następująco:

Skład Zarządu:

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

Skład Rady Nadzorczej:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 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. w okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2013 r.

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 I kwartał 2013 roku, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013 roku w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.03.2013 roku i 31.03.2012 roku wyniki jej działalności za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2013 roku i 31.03.2012 roku oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2013 roku i 31.03.2012 roku.

Zgodnie z powyższymi zasadami sporządzone zostało również sprawozdanie jednostkowe JHM DEVELOPMENT S.A. stanowiące część niniejszego raportu, ponieważ zgodnie z paragrafem 83.1. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku emitent będący jednostką dominującą nie jest obowiązany do przekazywania odrębnego raportu kwartalnego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie kwartalnym skróconej kwartalnej informacji finansowej zawierającej: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz ze skróconą informacją dodatkową, zawierającą te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.

Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013 roku 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 oraz skonsolidowany raport okresowy 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 jednostek zależnych, 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.

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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

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

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne 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 31.03.2013 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

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

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

MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Następujące nowe standardy lub zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień sporządzenia raportu:

Tabela: Standardy MSR/MSSF obowiązujące po 31 grudnia 2012r:

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Obowiązuje dla okresów rocznych od:
Zmiany do MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych – prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów</i>	01.07.2012r
MSSF 10	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe (zastąpi większą część dotychczasowego MSR 27)</i>	01.01.2013r
Znowelizowany MSR 27 (2011)	<i>Jednostkowe sprawozdania finansowe (konsekwencja wprowadzenia MSSF 10)</i>	01.01.2013r
MSSF 11	<i>Wspólne postanowienia umowne (zastąpi dotychczasowy MSR 31)</i>	01.01.2013r
Znowelizowany MSR 28 (2011)	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia (konsekwencja wprowadzenia MSSF 11)</i>	01.01.2013r
MSSF 12	<i>Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach</i>	01.01.2013r
MSSF 13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	01.01.2013r
Zmiany do MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia</i>	01.01.2013r
KISMF 20	<i>Rozliczanie kosztów usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych</i>	01.01.2013r
MSSF 9	<i>Instrumenty finansowe</i>	01.01.2015r

Za: Deloitte Polska

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

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

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

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

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

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 01.01.2013r. do 31.03.2013r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	82	120	82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	260	319	381
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	342	439	463

Odroczony podatek dochodowy

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	381	0	0
Zwiększenia	146	0	0
Zmniejszenia	267	0	0
Stan końcowy	260	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- 31.03.2013 roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1774** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego 31.03.2012 roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1616** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący 01.01.2013 – 31.03.2013 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 **4,1738** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres 01.01.2012 – 31.03.2012 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 **4,1750** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013

Tytuł	Ilość akcji na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data zmiany	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000
Akcje	125 000 000			125 000 000	125 000 000

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013

Tytuł	Ilość akcji/udziałów prawa na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona skorygowana ilość akcji/udziałów w okresie
		Data zmiany	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000
Akcje + prawa do akcji	125 000 000			125 000 000	125 000 000

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2012 – 31.03.2012

Tytuł	Ilość akcji na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data zmiany	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000
Akcje	125 000 000			125 000 000	125 000 000

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2012 – 31.03.2012

Tytuł	Ilość akcji na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data zmiany	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000
Akcje	125 000 000			125 000 000	125 000 000

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

W raportowanym okresie do istotnych dokonań Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT należy zaliczyć:

- Podpisanie w dniu 18.01.2013r aneksu do podpisanej 22.05.2012r umowy kredytowej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. we Wrocławiu, w ramach której Bank udzieli Emitentowi drugiego kredytu inwestycyjnego (Kredyt 2) do maksymalnej kwoty 11 000 tys. złotych na poniższych warunkach:
 - 1) okres kredytowania: od podpisania umowy do 30.06.2015r.
 - 2) cel kredytowania: refinansowanie kosztów zabudowy nieruchomości położonych w Skierniewicach przy ul. Rawskiej
 - 3) spłata Kredytu 1 i Kredytu 2 została zabezpieczona:
 - hipoteką łączną do kwoty 45.300 tys. złotych na Nieruchomościach, ustanowioną na zabezpieczenie na rzecz Banku wierzytelności Emitenta z Kredytu 1 umowa podpisana 22.05.2012r i Kredytu 2 – umowa podpisana 18.01.2013r
 - zastawami rejestrowymi oraz zastawami finansowymi na rachunkach w Banku
 - pełnomocnictwem do rachunków bankowych Emitenta w Banku
 - cesją praw z tytułu:
 - a) umów ubezpieczenia zawartych przez Emitenta w związku z wyodrębnieniem i sprzedażą lokali mieszkalnych
 - b) umów sprzedaży
 - c) kontraktu budowlanego, w tym w szczególności w zakresie dotyczącym wszelkich gwarancji dobrego wykonania kontraktu udzielonych przez Generalnych Wykonawców
 - poręczeniem Kredytu Inwestycyjnego przez MIRBUD S.A. do kwoty stanowiącej 150% maksymalnej kwoty Kredytu 1 i Kredytu 2, tj. do kwoty 45 300 tys. złotych w oparciu o umowę poręczenia
 - podporządkowaniem pożyczek udzielonych Emitentowi przez MIRBUD S.A. dokonane w oparciu o umowę podporządkowania;
 - oświadczeniem Emitenta oraz MIRBUD S.A. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji

4) oprocentowanie: oprocentowanie w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej – stopa procentowa równa jest wysokości stawki referencyjnej, powiększonej o marżę Banku (WIBOR 3M + marża Banku),

5) spłata odsetek: miesięcznie,

6) spłata kapitału: w ratach co pół roku, pierwsza rata dla Kredytu 1 do 31.12.2012r, dla Kredytu 2 do 30.06.2014r ostatnia rata płatna do 30.06.2015r.

Pozostałe postanowienia umowy nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych w tego rodzaju umowach.

- Dokonanie w dniu 23.01.2013r całkowitej spłaty zaciągniętej dnia 11.12.2012r w INDOS S.A. z siedzibą w Chorzowie pożyczki w wysokości 5 000 tys. zł.

Zabezpieczenie kredytu:

- zwrotne przeniesienie prawa własności na nieruchomościach położonych w Rawie Mazowieckiej,
- weksle własne in blanco z wystawienia Kredytobiorcy, poręczony przez MIRBUD S.A.

- Dokonanie w dniu 15.03.2013r całkowitej spłaty zaciągniętego dnia 27.05.2009r w banku Getin Noble Bank S.A. kredytu hipotecznego w wysokości 4 990 tys. zł.

Zabezpieczenie kredytu:

- hipoteka łączna w wysokości 9 980 tys. zł oraz hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 3 493 tys. zł na nieruchomościach położonych w Zakopanym przy ul. Szymony, będących własnością JHM DEVELOPMENT S.A.
- poręczenie Kredytobiorcy oraz MIRBUD S.A. do kwoty 9 980 tys. zł
- weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy, poręczony przez Poręczyciela
- pełnomocnictwo dla Banku w formie aktu notarialnego do sprzedaży nieruchomości będących zabezpieczeniem kredytu.

- Podpisanie w dniu 18.03.2013r z Sun&Snow Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy na mocy której JHM DEVELOPMENT S.A. wynajmuje Sun&Snow apartamenty w będącym jej własnością Apartamentowcu „Foka” położonym w Helu przy ul. Steyera 16B. Sun&Snow będzie w nich świadczyć usługi krótkotrwałego zakwaterowania i w tym zakresie JHM DEVELOPMENT S.A. upoważnia Sun&Snow do zawierania umów podnajmu z osobami trzecimi.

Sun&Snow Sp. z o.o. jest największą w Polsce firmą zarządzającą wynajmem luksusowych apartamentów wakacyjnych w popularnych miejscowościach turystycznych.

Wszystkie Apartamenty Foka, w tym 31 apartamentów objętych umową wynajmu, nadal pozostają w ofercie sprzedaży JHM DEVELOPMENT S.A., a w ramach umowy wszyscy klienci którzy nabędą dowolny apartament w Helu i wyrażą chęć współpracy z Sun&Snow będą mogli dokonać jego wynajmu osobom trzecim na preferencyjnych warunkach.

Umowa zawarta jest na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, z zapewnieniem honorowania przez Właściciela rezerwacji dokonanych dom momentu wypowiedzenia umowy.

- Podpisanie w dniu 27.03.2013r aneksu nr 1/2013 do umowy kredytowej zawartej między spółką Marywilska 44 Sp. z o.o. i bankiem Deutsche Bank PBC. W ramach umowy kwota kredytu została zwiększona o 4 000 tys. zł.

Zabezpieczenie kredytu:

- pełnomocnictwo do dysponowania przez Bank rachunkami
- poręczenie MIRBUD S.A.
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji
- depozyt środków pieniężnych w wysokości 1 800 tys. zł.

W raportowanym okresie na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności spółek z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki wewnętrzne i zewnętrzne.

Wewnętrzne:

- Poprawa poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Sprzedaż w I kwartale 2013 r 31 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 18 lokali w roku 2012
- Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów spółek Grupy kwartalnych przychodów generowanych przez spółki JHM 1 Sp. z o. o. oraz JHM 2 Sp. z o. o., prowadzących wynajem obiektów handlowych dla sieci NOMI oraz BIEDRONKA.

Zewnętrzne:

- Utrzymywanie się słabej koniunktury gospodarczej w Polsce, powodujące:
 - odkładanie decyzji o zakupie nieruchomości przez klientów
 - dopasowanie do warunków rynkowych poziomu realizacji inwestycji przez deweloperów
- Braku wyraźnego przełożenia obniżek stóp procentowych dokonanych przez Narodowy Bank Polski od listopada 2012r na dostępność kredytów dla klientów Spółki. Pomimo tego, że skumulowana obniżka podstawowych stóp procentowych wyniosła 150 punktów procentowych, w pierwszym kwartale 2013r nie pojawiły się jeszcze pozytywne skutki tych obniżek dla ilości nowo przyznawanych kredytów hipotecznych.
- Brak programu rządowego wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego. Program „Rodzina na swoim” zakończył funkcjonowanie z końcem 2012r. Szacuje się, że w roku ubiegłym w ramach tego programu sprzedano kilkanaście procent nowych mieszkań (w dużych aglomeracjach było to nawet co czwarte mieszkanie).
- Trwające od ponad roku zaostrzenie konkurencji na rynku deweloperskim na skutek przekazywania do sprzedaży zwiększonej liczby mieszkań przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (ustawa deweloperska).

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

W dniu 27.02.2013r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. ustanowiła hipotekę łączną umowną do kwoty 75 000 tys. zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) jako zabezpieczenie umowy pożyczki udzielonej spółce MIRBUD S.A. przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A z siedzibą w Warszawie. Hipoteka ustanowiona została na nieruchomościach stanowiących własność Spółki, położonych w Helu, Katowicach, Koninie, Zakopanym i Woli Pękoszewskiej.

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 dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.03.2013r. wynosi 125 000 tys. 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 przekształcaney 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.

Przedmiotem emisji było 56 obligacji na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykle na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 000 tys. zł i cenie emisyjnej 1 000 tys. zł za każdą Obligację. W wyniku emisji objęto i w pełni opłacono do dnia 06.05.2011r 11 obligacji. Cena zamiany jednej obligacji serii A na akcje serii C jest równa 2,80 zł. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżą 5% w skali roku. Wykup obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału obligacji, czyli do 05.05.2014r o ile obligatariusz nie wyrazi zgody na zamianę obligacji serii A na akcję serii C.

Na dzień 31.12.2012r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. zł (jedenastacie milionów złotych).

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 7/2012 z dnia 19.06.2012r zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2011, w kwocie 1 832 557,86 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 4 z dnia 25.05.2012r zysk netto Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. za rok 2011, w kwocie 3 509 837,20 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2013r, 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.

W dniu 23.04.2013r dokonana została całkowita spłata przez spółkę JHM 2 Sp. z o.o. kredytu obrotowego nieodnawialnego z przeznaczeniem na rozliczenie podatku od towarów i usług VAT od nakładów inwestycyjnych na finansowanie zakupu trzech pawilonów handlowych w celu ich długoterminowego wynajmu na rzecz sieci handlowej BIEDRONKA. Spłata kredytu spowodowała obniżenie na dzień sporządzenia raportu zobowiązań warunkowych spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 6 423 tys. zł.

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.	Sprzedaż materiałów i towarów
2.	Działalność developerska
3.	Sprzedaż usług wynajmu

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

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Emitenta, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	374	7,1%	284	8,0%
Działalność deweloperska	4 898	92,9%	3 281	92,0%
Sprzedaż usług wynajmu	3	0,1%	0	0,0%
Razem	5 275	100,0%	3 565	100,0%
Z tego dla jednostek powiązanych				

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	374	9,2%	284	11,7%
Działalność deweloperska	3 700	90,8%	2 148	88,3%
Sprzedaż usług wynajmu	0	0,0%	0	0,0%
Razem	4 074	100,0%	2 432	100,0%
Z tego dla jednostek powiązanych				

Tabela: Rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	0	0,0%	0	0,0%
Działalność deweloperska	1 198	24,5%	1 133	34,5%
Sprzedaż usług wynajmu	3	0,0%	0	0,0%
Razem	1 201	22,8%	1 133	31,8%
Z tego dla jednostek powiązanych				

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

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	683	4,7%	284	2,5%
Działalność deweloperska	4 898	33,7%	3 281	28,6%
Sprzedaż usług wynajmu	8 950	61,6%	7 905	68,9%
Razem	14 531	100,0%	11 470	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

Tabela: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	585	6,1%	284	3,5%
Działalność deweloperska	3 700	38,6%	2 148	26,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 301	55,3%	5 619	69,8%
Razem	9 586	100,0%	8 051	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

Tabela: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	98	14,3%	0	0,0%
Działalność deweloperska	1 198	24,5%	1 133	34,5%
Sprzedaż usług wynajmu	3 649	40,8%	2 286	28,9%
Razem	4 945	34,0%	3 419	29,8%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

W I kwartale 2013 roku w porównaniu z analogicznym okresem 2012r spółki Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT odnotowały wzrost przychodów ze sprzedaży we wszystkich segmentach działalności. Sumaryczny wzrost przychodów wyniósł 3 601 tys. zł (z 11 470 tys. zł do 14 531 tys. zł), to jest o 26,7%. Największy wzrost przychodów mierzony zarówno wartościowo jak i procentowo odnotowano w działalności deweloperskiej, gdzie wyniósł 1 602 tys. zł, to jest 49,4%.

Jest to dobry wynik osiągnięty w niełatwych warunkach rynkowych. Należy przy tym zauważyć, że pierwszy kwartał roku zwykle nie jest najlepszym kwartałem w segmencie działalności

deweloperskiej, a w roku bieżącym przedłużająca się zima dodatkowo nie skłaniała klientów do podejmowania decyzji zakupowych.

Wzrost wielkości przychodów w segmencie sprzedaży usług wynajmu w Centrum Hal Targowych Marywilska 44 w Warszawie związany jest zarówno z rosnącym wskaźnikiem komercjalizacji powierzchni wynajmu hal targowych oraz z przychodami generowanymi przez spółki JHM 1 Sp. z o. o. oraz JHM 2 Sp. z o. o., prowadzącymi wynajem obiektów handlowych dla sieci NOMI oraz BIEDRONKA.

W raportowanym okresie odnotowano istotny wzrost rentowności sprzedaży dla segmentu wynajmu powierzchni komercyjnych, która wzrosła z 28,9% w roku poprzednim do 40,8% w roku bieżącym. Wzrost został osiągnięty poprzez ograniczenie kosztów bezpośrednich w spółce Marywilska 44, jak również dzięki działalności wynajmu obiektów dla sieci handlowych NOMI i BIEDRONKA, która charakteryzuje się wysoką marżą.

Sumaryczny poziom rentowności sprzedaży dla wszystkich segmentów działalności wzrósł z 29,8% w roku poprzednim do 34,0% w roku bieżącym.

Zysk przed opodatkowaniem i zysk netto w podziale na segmenty działalności podano w tabeli poniżej

Zyski lub straty segmentów Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT za okres od 01.01.2013r do 31.03.2013r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	683	4 901	8 947
od klientów zewnętrznych	683	4 901	8 947
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	38	29
koszty z tytułu odsetek	0	76	1 098
amortyzacja	0	18	51
zysk przed opodatkowaniem	0	82	1 280
podatek dochodowy	0	29	253
zysk netto	0	53	1 027

Stan na dzień 31.03.2013

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	76 233	208 565	109 405
zobowiązania segmentu	0	28 903	16 598
kredyty i pożyczki	0	103 959	70 704

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

- pomiarem zysków lub strat,
- wyceną aktywów,
- wyceną zobowiązań.

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki

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 nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności

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 2013.

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 kwartalnego.

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

W okresie od 01.01.2013r. do 31.03.2013r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu

Nazwa akcjonariusza	Liczba udziałów	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,00%
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,30%
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,63%
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,07%
Razem	125 000 000	100,00%

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

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

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

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,40%
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	8,60%
RAZEM	700 000	100,00%

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

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 1 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień sporządzenia raportu

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

5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 2 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na dzień sporządzenia raportu

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

5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 3 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na dzień sporządzenia raportu

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	1 000	100,00%
RAZEM	1 000	100,00%

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

Łączna liczba akcji spółki dominującej będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie w okresie od przekazania poprzedniego raportu i na dzień przekazania aktualnego raportu przedstawiała się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za I kwartał 2013r.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	7 032 914 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 7 032 914 zł	5,63%
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	496 989 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 496 989 zł	0,40%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	126 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 126 000 zł	0,10%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
RAZEM		7 695 903	6,16%

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:

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

Aktualny na 31.03.2013r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.03. 2013r

Lp	Na czyją rzecz	Tytuł	Kredyto-dawca	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg oświadczenia o poddaniu się egzekucji
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	Raiffeisen Bank Polska	od 25-11-2011 do 20-10-2021	3.200 tys. EUR	4.800 tys. EUR
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 31-12-2022	8.378 tys. PLN	12.567 tys. PLN
3	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 30-04-2013	4.282 tys. PLN	6.423 tys. PLN

W dniu 23.04.2013r dokonana została całkowita spłata przez spółkę JHM 2 Sp. z o.o. kredytu obrotowego nieodnawialnego z przeznaczeniem na rozliczenie podatku od towarów i usług VAT od nakładów inwestycyjnych na finansowanie zakupu trzech pawilonów handlowych w celu ich długoterminowego wynajmu na rzecz sieci handlowej BIEDRONKA. Spłata kredytu spowodowała obniżenie na dzień sporządzenia raportu zobowiązań warunkowych spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 6 423 tys. zł.

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

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

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

Czynniki zewnętrzne:

- polityka rządowa dotycząca pomocy państwa dla 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 sprzedaży posiadanych w ofercie gotowych lokali mieszkalnych oraz uruchamianie nowych projektów,
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych, zarządzanych w ramach działalności spółek celowych,
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wskaźnika poziomu wynajętej powierzchni handlowej i poziomu komercjalizacji zarządzanych hal,
- utrzymania i zwiększania poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich z umiejętnym wykorzystaniem wszelkich

form wspierania budownictwa mieszkaniowego (np. nowy program Mieszkanie dla Młodych),

- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania i eksploatacji informatycznego systemu zarządzania SAP,
- osiąganie wzrostu wyników finansowych przez wszystkie spółki Grupy Kapitałowej opartej na maksymalizacji sprzedaży oraz ścisłej kontroli kosztów działalności.

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 za I kwartał 2013r.

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy JHM DEVELOPMENT

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 dzień 01.01.2013r	13 168	1 173	752	0	688	877	16 658
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	121	0	0	8	129
zakupu	0	0	121	0	0	8	129
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	21	47
sprzedaży	0	0	26	0	0	0	26
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	21	21
Wartość brutto na dzień 31.03.2013r	13 168	1 173	847	0	688	864	16 740
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r	0	287	612	0	280	0	1 179
Amortyzacja bieżąca za okres	0	22	11	0	33	0	66
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	0	26
sprzedaży	0	0	26	0	0	0	26
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2013r	0	309	597	0	313	0	1 219
Wartość netto na dzień 01.01.2013r	13 168	886	140	0	408	877	15 479
Wartość netto na dzień 31.03.2013r	13 168	864	250	0	375	864	15 521

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2012r	15 875	1 126	794	0	620	3 241	21 656
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	2 109	2 109
Zakupu	0	0	0	0	0	2 109	2 109
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	30	0	0	0	30
Sprzedaży	0	0	30	0	0	0	30
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.03.2012r	15 875	1 126	764	0	620	5 350	23 736
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r	0	214	433	0	155	0	801
Amortyzacja bieżąca za okres	0	18	70	0	30	0	119
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	19	0	0	0	19
Sprzedaży	0	0	19	0	0	0	19
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2012r	0	232	484	0	185	0	901
Wartość netto na dzień 01.01.2012r	15 875	912	361	0	466	3 241	20 855
Wartość netto na dzień 31.03.2012r	15 875	894	280	0	435	5 350	22 835

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2012r	15 875	1 126	794	0	620	3 241	21 656
Zwiększenia (z tytułu):	5 233	47	0	0	68	17 403	22 751
zakupu	5 233	47	0	0	68	17 403	22 751
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	7 940	0	42	0	0	19 767	27 749
sprzedaży	7 940	0	42	0	0	0	7 982
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	19 767	19 767
Wartość brutto na dzień 31.12.2012r	13 168	1 173	752	0	688	877	16 658
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r	0	214	433	0	155	0	802
Amortyzacja bieżąca za okres	0	73	208	0	125	0	406
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	29	0	0	0	29
sprzedaży	0	0	29	0	0	0	29
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r	0	287	612	0	280	0	1 179
Wartość netto na dzień 01.01.2012r	15 875	912	361	0	466	3 241	20 855
Wartość netto na dzień 31.12.2012r	13 168	886	140	0	408	877	15 479

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych Grupy JHM DEVELOPMENT

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r	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 dzień 31.03.2013r	0	0	22	0	22
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r	0	0	10	0	10
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	2	0	2
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2013r	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2013r	0	0	10	0	10

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r	0	0	22	0	22
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	11	0	11
zakup	0	0	11	0	11
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2012r	0	0	33	0	33
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r	0	0	22	0	22
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	1	0	1
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2012r	0	0	23	0	23
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2012r	0	0	9	0	9

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012	0	0	22	0	22
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	26	0	26
zakup	0	0	26	0	26
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012	0	0	22	0	22
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	14	0	14
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012	0	0	36	0	36
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012	0	0	12	0	12

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiadała na dzień 31.03.2013r 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 12.10.2010r zawartego między obiema ww. spółkami a Miastem Stołecznym Warszawa i w oparciu o uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XC/2678/2010 z dnia 30.10.2010r, poddzierżawia działki o łącznej powierzchni ok. 20 ha przy ulicy Marywilskiej w Warszawie.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Rzeczowe aktywa trwałe własne	15 521	22 835	15 479
Rzeczowe aktywa trwałe razem	15 521	22 835	15 479

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Nieruchomości inwestycyjne	149 678	108 576	149 596
Inne inwestycje długoterminowe			
Inne inwestycje długoterminowe razem	149 678	108 576	149 596

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
a) w jednostkach zależnych	51	0	51
- udziały lub akcje	51	0	51
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
Razem długoterminowe aktywa finansowe	51	0	51

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	82	120	82
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	260	319	381
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	342	439	463

Odroczony podatek dochodowy

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	381	0	0
Zwiększenia	146	0	0
Zmniejszenia	267	0	0
Stan końcowy	260	0	0

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Materiały	0	73	0
Półprodukty w toku	32 202	64 000	26 814
Produkty gotowe	99 625	66 309	103 322
Towary	76 233	79 816	76 607
Zaliczki na dostawy			
Wartość zapasów razem	208 060	210 198	206 743

W okresie od dnia 01.01.2013 roku do dnia 31.03.2013 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	636	31	661
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 424	1 334	3 403
- Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	522	2 151	1 026
- Inne - jednostki pozostałe	326	201	223
Należności krótkoterminowe netto	4 908	3 717	5 313
Odpisy aktualizujące wartość należności			
Należności krótkoterminowe brutto	4 908	3 717	5 313

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 01.01.2013 roku do dnia 31.03.2013 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
W jednostkach powiązanych	34	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
- udzielone pożyczki	34	0	0
W pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 466	2 574	6 568
Inne aktywa pieniężne	36	57	22
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	2 536	2 631	6 590

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 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Ubezpieczenie kredytu	19	19	19
Koszty ubezpieczeń majątkowych	175	30	249
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	305	235	440
Dzierżawa przedpłata	0	86	0
Podatek od nieruchomości	1 472	1 437	0
Odpis na ZFŚS			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	1 971	1 806	708

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 31.03.2013r wynosi 125 000 tys. 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.

Kapitał podstawowy JHM DEVELOPMENT

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 31.03.2013 roku była następująca:

Nazwa akcjonariusza	Liczba udziałów	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,00%
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,30%
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,63%
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,07%
Razem	125 000 000	100,00%

Na dzień sporządzenia raportu struktura własności istotnych akcjonariuszy nie uległa zmianie.

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Stan na początek okresu	34 571	29 424	29 424
Zwiększenia:	0	0	5 147
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
- z zysku (ustawowo)	0	0	5 147
Zmniejszenia:			
- pokrycie straty			
- koszty emisji akcji			
Stan na koniec okresu	34 571	29 424	34 571

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Stan na początek okresu	0	0	0
Zwiększenia:			
- z przedpłat na zakup akcji			
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy			
Stan na koniec okresu	0	0	0

Nota 13. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Grupy JHM DEVELOPMENT

Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2013r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	3 800	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	4 400	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	3 337	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	19 200	PLN	5 000	6 991	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	11 000	PLN	10 975	0	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, przelew należności z umowy ubezpieczenia nieruchomości,
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 31.03.2013			0	0			
Razem kredyty i pożyczki			85 362	18 597			

Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2012r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
NOBLE BANK	4 990	PLN	3 774	388	WIBOR 3M + marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	10 000	PLN	5 000	5 000	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	12 000	PLN	2 480	4 500	WIBOR 1M + marża	30.09.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	11 500	PLN	0	7 080	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	4 216	WIBOR 1M + marża	23.01.2013	weksel, hipoteka
PHP REJMER	1 000	PLN	0	300	12%	31.03.2012	brak
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	62 900	0	8%	16.12.2013	brak
Razem kredyty i pożyczki			74 154	21 484			

Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2012r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
NOBLE BANK	4 990	PLN	3 432	435	WIBOR 3M + marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	5 000	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	4 445	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	4 251	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	19 200	PLN	5 000	8 469	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
INDOS S.A.	5 000	PLN	0	5 000	0,05% dziennie	23.01.2013	weksel, hipoteka
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 31.12.2012			0	170			
Razem kredyty i pożyczki			78 733	26 925			

Zobowiązania spółek zależnych Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2013r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
DEUTSCHE BANK PBC	26 000	PLN	12 348	5 927	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
PKO BP	8 378	PLN	7 681	619	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PKO BP	4 282	PLN	0	19	WIBOR 1M + marża	31.04.2013	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	12 478	668	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A. *	37 800	PLN	28 920	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 31.12.2012			0	44			
Razem kredyty i pożyczki			61 427	7 277			

* - pożyczka MIRBUD S.A. dla Marywilska 44 Sp. z o.o.

Długoterminowe zobowiązania finansowe spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. z tytułu otrzymanej kaucji gwarancyjnej zabezpieczenia umowy na roboty modernizacyjne na dzień 31.03.2013r – 2 tys. zł.

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

Zobowiązania spółek zależnych Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2012r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	0	980	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK PBC	20 000	PLN	7 805	5 854	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
MIRBUD S.A.*	37 800	PLN	37 800	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Razem kredyty i pożyczki			45 605	6 834			

* - pożyczka MIRBUD S.A. dla Marywilska 44 Sp. z o.o.

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

Zobowiązania spółek zależnych Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2012r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
DEUTSCHE BANK PBC	26 000	PLN	9 353	5 907	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
PKO BP	8 378	PLN	7 769	609	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PKO BP	4 282	PLN	0	4 282	WIBOR 1M + marża	31.04.2013	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	12 373	654	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.*	37 800	PLN	32 420	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 31.12.2012			0	119			
Razem kredyty i pożyczki			61 915	11 571			

* - pożyczka MIRBUD S.A. dla Marywilska 44 Sp. z o.o.

Długoterminowe zobowiązania finansowe spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. z tytułu otrzymanej kaucji gwarancyjnej zabezpieczenia umowy na roboty modernizacyjne na dzień 31.12.2012r – 2 tys. zł.

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

Nota 14. 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 31.03.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. 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.

Pożyczki

Tabela: Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek dla jednostek powiązanych Emitenta

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	PLN	441	WIBOR 1M+marża	30.06.2013	Działalność inwestycyjna
Razem			441			

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
Z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 794	8 743	2 436
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	9 148	2 031	5 038
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	8 370	3 099	8 693
Kredyty i pożyczki	25 874	28 317	38 496
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 344	1 880	2 208
Z tytułu wynagrodzeń	154	150	151
Inne zobowiązania finansowe	420	0	507
Inne	7 682	7 055	7 534
Fundusze specjalne			
Zobowiązania krótkoterminowe razem	56 786	51 275	65 063

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 początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.03.2013
1.	Długoterminowe:	11	0	0	0	11
	- na świadczenia emerytalne	11	0	0	0	11
	- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
2.	Krótkoterminowe:	95	0	10	0	85
	- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
	- na niewykorzystane urlopy	95	0	10	0	85
3.	Pozostałe rezerwy krótkoterm.	104	0	69	35	0

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Lp.	Treść	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wpływające na:	
		wynik finansowy	kapitał własny
1.	Stan początkowy	1 600	0
2.	Zwiększenia	324	0
3.	Zmniejszenia	189	0
4.	Stan końcowy	1 735	0

Nota 17. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.03.2012	Stan na 31.12.2012
1. Część krótkoterminowa, w tym:	1 756	4 613	1 316
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 756	4 613	1 316
- otrzymane przedpłaty-działalność developerska	1 756	4 613	1 316
2. Część długoterminowa	0	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	1 756	4 613	1 316

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży spółek Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

Nota 18: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	683	4,7%	284	2,5%
Działalność deweloperska	4 898	33,7%	3 281	28,6%
Sprzedaż usług wynajmu	8 950	61,6%	7 905	68,9%
Razem	14 531	100,0%	11 470	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

Nota 19: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	585	6,1%	284	3,5%
Działalność deweloperska	3 700	38,6%	2 148	26,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 301	55,3%	5 619	69,8%
Razem	9 586	100,0%	8 051	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

Nota 20: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2013-31.03.2013		01.01.2012-31.03.2012	
Materiały i towary	98	14,3%	0	0,0%
Działalność deweloperska	1 198	24,5%	1 133	34,5%
Sprzedaż usług wynajmu	3 649	40,8%	2 286	28,9%
Razem	4 945	34,0%	3 419	29,8%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>				

Pozostałe przychody i koszty

Nota 21. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	23	24
dotacje		
rozwiązane rezerwy	35	0
otrzymane kary umowne	2	17
rozwiązane odpisy aktualizujące		
pozostałe przychody	159	152
Pozostałe przychody operacyjne razem	219	193

Nota 22. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
Odpisy aktualizujące należności		
Koszty utrzymania lokali	367	55
Darowizny pieniężne		
Pozostałe koszty	157	305
Kary umowne	0	1
Pozostałe koszty operacyjne razem	524	361

Nota 23. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
odsetki	67	22
różnice kursowe	0	34
pozostałe przychody	382	0
Przychody finansowe razem	449	56

Nota 24. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
Odsetki i prowizje od kredytów	1 174	1 131
Odsetki od obligacji		
Umowy leasingu		
Różnice kursowe	274	7
Inne	165	0
Razem koszty finansowe	1 613	1 138

Nota 25. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2013- 31.03.2013	01.01.2012- 31.03.2012
Amortyzacja	68	120
Zużycie materiałów	824	1 238
Usługi obce	7 727	11 451
Wynagrodzenia	931	943
Świadczenia na rzecz pracowników	135	170
Podatki i opłaty	809	634
Koszty reprezentacji i reklamy	594	634
Koszty podróży służbowych	5	5
Pozostałe koszty	1 955	1 703
Razem koszty rodzajowe	13 048	16 896

Nota 26. Podatek dochodowy

	Za okres 01.01.2013-31.03.2013
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	141
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	121
Odroczony podatek dochodowy	262
- odniesienie na wynik finansowy	262

Część bieżąca	20
Część odroczone	262
Razem podatek dochodowy	282

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2013 - 31.03.2013	01.01.2012 - 31.03.2012	01.01.2012- 31.12.2012
Wartości niematerialne i prawne	0	11	12
Środki trwałe	121	0	115
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0	0
Środki trwałe w budowie	8	2 109	150
Inwestycje długoterminowe	82	0	33 240
Razem nakłady inwestycyjne	211	2 120	33 517

5.26.2. Zatrudnienie

Średnie zatrudnienia w grupie kapitałowej JHM DEVELOPMENT w I kwartale 2013r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
JHM DEVELOPEMNT S.A.	18	2
Marywilska Sp. z o.o.	13	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	1	0
Razem	35	

5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013r – 31.03.2013r.

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013r – 31.03.2013r.

5.26.4. 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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W raportowanym okresie nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółek Grupy.

5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2013 do 31.03.2013 przedstawia się następująco:

Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01.2013r do 31.03.2013r

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje krótkoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Przychody finansowe (poręczenia)	Koszty finansowe (poręczenia kredytów)	Saldo należności od podmiotów powiązanych z tyt. dostaw i usług	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych z tyt. dostaw i usług	Saldo należności od podmiotów powiązanych z tyt. pożyczek	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych z tyt. pożyczek	Saldo zobowiązań krótkoterminowych innych wobec podmiotów powiązanych
JHM 1 Sp. z o.o.	2	17	6	44	0	134	0	446	0	0
JHM 2 Sp. z o.o.	2	0	0	43	0	0	0	0	578	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIRBUD S.A.	0	34	34	382	112	636	1 569	34	68 067	3 900
Razem	3	51	40	469	112	770	1 569	480	68 645	3 900

5.26.5.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	-47 964
- inwestycje w nieruchomości	-195
2. Należności krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-134
3. Inwestycje krótkoterminowe (udzielone pożyczki)	-1 030
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-50 700
2. Kapitał zapasowy	
- o koszty nabycia udziałów	-272
- o zysk z lat 2010,2011	-1 227
3. Zysk z lat ubiegłych	-384
4. Zysk (strata) netto	-69
5. Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	4 499
6. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-6
7. Zobowiązania krótkoterminowe (z tyt. pożyczki)	-1 030
8. Zobowiązania krótkoterminowe (z tyt. dostaw i usług)	-134
W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	
- przychody ze sprzedaży produktów	-3
- o koszty ogólnego zarządu	-3
- o koszty finansowe	-98
- o przychody finansowe	-98
- o podatek dochodowy	-6

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

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

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

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