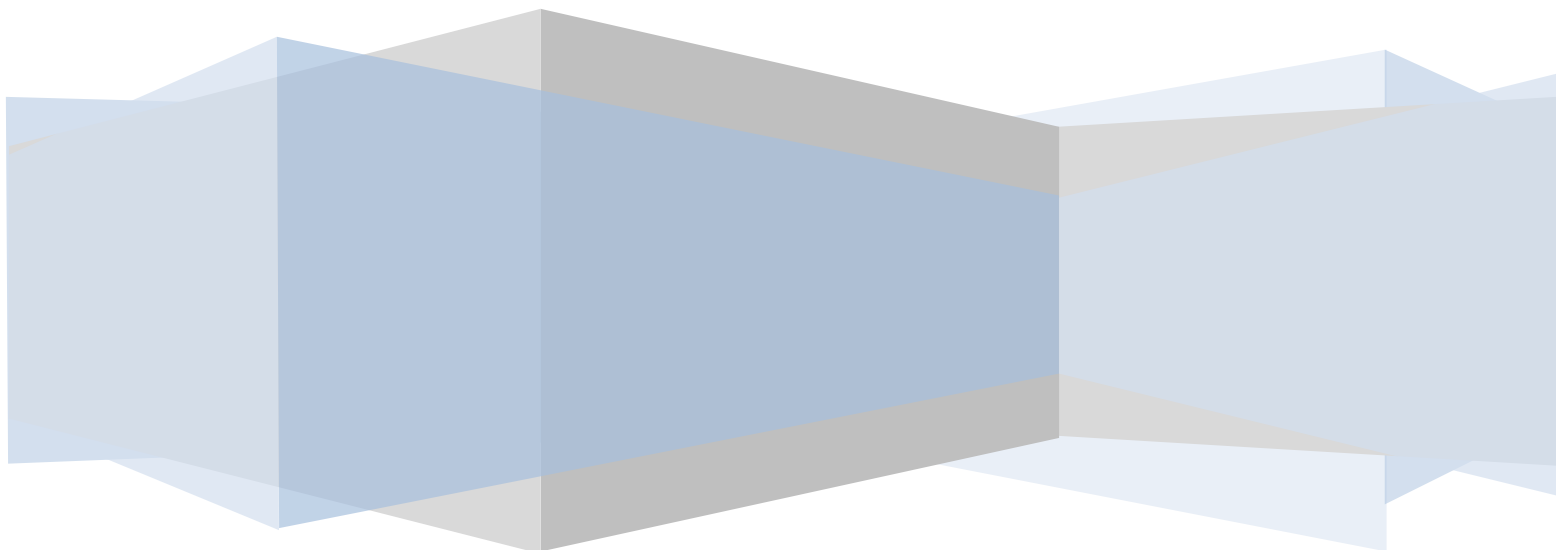




JHM 1 JHM 2 JHM 3



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
PÓŁROCZNY OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2013
DO 30 CZERWCA 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	13
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych.....	17
4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	19
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	19
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	23
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	25
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	27
5. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	29
5.1. Podstawowe dane o Grupie.....	29
5.2. Czas trwania Emitenta.....	32
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	32
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT.....	32
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 r.	33
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	33
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	34
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	35
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji.....	35
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	35
5.5.6. Oświadczenie Zarządu	36
5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości	36
5.6. Zysk na jedną akcję	39
5.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	39

5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.....	40
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	40
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	42
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	44
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	44
5.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	44
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	45
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2013r, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.....	45
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	45
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	45
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów	46
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów	47
5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;.....	49
5.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych.....	49
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 półrocznego.	50

5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	50
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.	50
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.	50
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.	51
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.	51
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.....	52
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	52
5.23. Informacje zawarcia przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	52
5.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.....	53
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	53
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.....	54
5.26.1. Zadania inwestycyjne	80
5.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych	80
5.26.3. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych	80
5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 – 30.06.2013.	81

5.26.5. 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
5.26.6. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.....	82
5.26.7. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	83

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013	I półrocze 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.06.2012	I półrocze 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013	I półrocze 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.06.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	29 618	29 939	7 028	7 087
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 523	3 701	1 311	876
III. Zysk (strata) brutto	3 186	1 455	756	344
IV. Zysk (strata) netto	2 565	1 143	609	270
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	2 419	1 076	574	255
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 549	-9 191	2 029	-2 176
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-282	-18 540	-67	-4 389
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 11 168	29 555	- 2 650	6 996
IX. Przepływy pieniężne netto	-2 901	1 824	-688	432
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)	0,02	0,01	0,00	0,00
Stan na:	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	394 129	392 792	91 040	96 079
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	218 605	219 833	50 495	53 773
XIV. Zobowiązania długoterminowe	139 848	151 650	32 303	37 095
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	73 199	65 063	16 908	15 915
XVI. Kapitał własny	175 524	172 959	40 544	42 307
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	170 955	168 536	39 489	41 225
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	28 874	30 576
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	1,40	1,38	0,32	0,34

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I półrocze 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013	I półrocze 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.06.2012	I półrocze 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013	I półrocze 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.06.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	11 152	14 053	2 646	3 327
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	227	824	54	195
III. Zysk (strata) brutto	847	519	201	123
IV. Zysk (strata) netto	672	415	159	98
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	672	415	159	98
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 760	-16 676	892	-3 947
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-49	-7 721	-12	-1 828
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-4 225	24 968	-1 003	5 910
IX. Przepływy pieniężne netto	-513	571	-122	135
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	0,00	0,00	0,00
Stan na:	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	285 451	282 123	65 936	69 009
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 895	130 238	30 697	31 857
XIV. Zobowiązania długoterminowe	77 775	89 733	17 965	21 949
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	51 413	39 071	11 876	9 557
XVI. Kapitał własny	152 556	151 885	35 239	37 152
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariusza jednostki dominującej	152 556	151 885	35 239	37 152
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	28 874	30 576
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	1,22	0,28	0,30

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 - **30.06.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,3292** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2012** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,0882** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2013 – 30.06.2013** 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 **4,2140** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 30.06.2012** 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 **4,2246** EUR/PLN.

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
A. Aktywa trwałe		174 975	173 438	150 691
I Wartości niematerialne	2	8	12	15
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych				
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	15 550	15 479	39 051
IV Należności długoterminowe		9 338	7 837	2 563
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek		9 338	7 837	2 563
V Inwestycje długoterminowe		149 745	149 647	108 689
1. Nieruchomości	3	149 694	149 596	108 637
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	51	51	52
a) w jednostkach powiązanych		51	51	52
- udziały lub akcje		51	51	52
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	334	463	373
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		334	381	281
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	82	92
B Aktywa obrotowe		219 154	219 354	223 824
I Zapasy	6	209 758	206 743	210 894
II Należności krótkoterminowe	7	4 391	5 313	6 767
1. Należności od jednostek powiązanych		344	661	40
2. Należności od pozostałych jednostek		4 047	4 652	6 727
III Inwestycje krótkoterminowe	8	3 689	6 590	4 759
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 689	6 590	4 759
a) w jednostkach powiązanych				
b) w pozostałych jednostkach				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 689	6 590	4 759
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	1 316	708	1 404
AKTYWA RAZEM		394 129	392 792	374 515

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
A. Kapitał własny		175 524	172 959	164 951
I Kapitał podstawowy	10	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	11	43 536	34 571	34 571
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12	0	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych				
VIII Zysk (strata) netto		2 419	8 965	1 076
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	4 569	4 423	4 304
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		218 605	219 833	209 564
I Rezerwy na zobowiązania	17	1 959	1 804	808
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	1 855	1 594	711
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		74	106	92
- długoterminowe		11	11	15
- krótkoterminowe		63	95	77
3. Pozostałe rezerwy		30	104	5
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		30	104	5
II Zobowiązania długoterminowe		139 848	151 650	150 115
1. Wobec jednostek powiązanych		96 970	98 470	106 479
2. Wobec pozostałych jednostek		42 878	53 180	43 636
a) kredyty i pożyczki		42 876	42 178	32 636
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe				
d) inne		2	2	0
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	73 199	65 063	56 855
1. Wobec jednostek powiązanych		13 730	7 474	9 205
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		3 658	2 436	6 973
- do 12 miesięcy		3 658	2 436	6 973
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne		10 072	5 038	2 232
2. Wobec pozostałych jednostek		59 469	57 589	47 650
a) kredyty i pożyczki	14	31 225	38 496	32 646
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 133	161	165
c) inne zobowiązania krótkoterminowe		316	507	14 839
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		6 796	8 532	5 978
- do 12 miesięcy		5 530	7 232	4 974

- powyżej 12 miesięcy		1 266	1 300	1 004
e) zaliczki na dostawy				
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 054	2 208	1 509
h) z tytułu wynagrodzeń		160	151	151
i) inne		7 785	7 534	7 201
3. Fundusze specjalne				
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	3 599	1 316	1 786
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		3 599	1 316	1 786
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		3 599	1 316	1 786
PASYWA RAZEM		394 129	392 792	374 515

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2013-30.06.2013	01.01.2012-30.06.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	29 618	29 939
- od jednostek powiązanych		35	6
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		28 253	28 551
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 365	1 388
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	20 054	21 723
- jednostkom powiązanym		35	4
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		18 900	20 477
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 154	1 246
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	9 564	8 216
D. Koszt sprzedaży		1 606	1 859
E. Koszty ogólnego zarządu		2 682	2 263
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		5 276	4 094
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	1 895	272
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		23	24
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		1 872	248
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	1 648	665
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		1 648	665
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		5 523	3 701
J. Przychody finansowe	24	938	56
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		104	56
- od jednostek powiązanych		34	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		834	
K. Koszty finansowe	25	3 275	2 302
I. Odsetki, w tym:		2 296	2 302
- dla jednostek powiązanych		945	1 434
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		979	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		3 186	1 455
P. Podatek dochodowy	27	621	312
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)		2 565	1 143

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)	2 565	1 143

V. Zysk (strata) przypadająca na:		
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej	2 419	1 076
II. - udziały niekontrolujące	146	67

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:		
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej	2 419	1 076
II. - udziały niekontrolujące	146	67

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	PLN	PLN
I. podstawowy zysk na akcję	0,02	0,01
II. rozwodniony zysk na akcję	0,02	0,01

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2013-30.06.2013	01.01.2012-30.06.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 549	-9 191
I. Zysk (strata) netto	2 565	1 143
II. Korekty razem, w tym:	5 984	-10 334
1. Amortyzacja	140	239
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	799	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 296	2 302
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-23	-24
5. Zmiana stanu rezerw	155	210
6. Zmiana stanu zapasów	-3 015	-7 379
7. Zmiana stanu należności	-579	-999
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 407	-2 626
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 496	-2 202
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	621	312
11. Podatek dochodowy zapłacony	-313	-167
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	8 549	-9 191
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-282	-18 540
I. Wpływy	23	34
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	23	34
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	305	18 574
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	207	5 403
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	98	13 119
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	52
a) w jednostkach powiązanych	0	52
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-282	-18 540
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-11 168	29 555
I. Wpływy	19 196	46 326
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	19 196	46 326
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	30 364	16 771
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	28 068	14 469
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu i innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	2 296	2 302
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-11 168	29 555
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-2 901	1 824
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:	3 689	4 759
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 800	1 800

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
I. Kapitał własny na początek okresu	172 959	163 808
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	172 959	163 808
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	8 965	5 147
a) zwiększenie (z tytułu)	8 965	5 147
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- z podziału zysku (ustawowo)	8 965	4 948
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne	0	199
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- koszty emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	43 536	34 571
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	5 148
a) zwiększenie (z tytułu)	0	200
- podziału zysku z lat ubiegłych		
- inne	0	200
b) zmniejszenie (z tytułu)	8 965	5 148
- na kapitał (fundusz) zapasowy	8 965	5 148
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	2 419	1 076
a) zysk netto	2 419	1 076
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	4 569	4 304
III. Kapitał własny na koniec okresu	175 524	164 951
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	175 524	164 951

4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
A. Aktywa trwałe	71 029	69 591	60 135
I Wartości niematerialne	0	0	6
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne	0	0	6
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	14 123	14 109	20 206
1. Środki trwałe	13 465	13 500	18 813
a) grunty	13 168	13 168	18 445
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	281	309	337
c) urządzenia techniczne i maszyny	5	5	6
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe	11	18	25
2. Środki trwałe w budowie	658	609	1 393
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe	8 838	7 337	2 064
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek	8 838	7 337	2 064
IV Inwestycje długoterminowe	48 016	48 016	37 714
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	48 016	48 016	37 714
a) w jednostkach powiązanych	48 016	48 016	37 714
- udziały lub akcje	48 016	48 016	37 714
- 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	52	129	145
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52	47	53

2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	92
B Aktywa obrotowe	214 422	212 532	218 931
I Zapasy	209 770	206 743	210 894
1. Materiały	0	0	73
2. Półprodukty i produkty w toku	38 283	26 814	38 638
3. Produkty gotowe	95 597	103 322	93 247
4. Towary	75 890	76 607	78 936
5. Zaliczki na dostawy			
II Należności krótkoterminowe	3 700	4 119	4 861
1. Należności od jednostek powiązanych	397	864	223
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	397	864	23
- do 12 miesięcy	397	864	23
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	0	0	200
2. Należności od pozostałych jednostek	3 302	3 255	4 638
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 118	3 047	2 640
- do 12 miesięcy	3 118	3 047	2 640
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	3	1 744
c) inne	184	205	254
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe	801	1 306	2 766
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	801	1 306	2 766
a) w jednostkach powiązanych	470	462	1 476
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki	470	462	1 476
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	0		
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	331	844	1 290
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	331	844	1 290
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	152	364	410
AKTYWA RAZEM	285 451	282 123	279 066

PASYWA	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
A. Kapitał własny	152 556	151 885	147 260
I Kapitał podstawowy	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	26 884	21 845	21 845
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VIII Zysk (strata) netto	672	5 040	415
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 895	130 238	131 806
I Rezerwy na zobowiązania	107	118	102
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	75	64	62
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	32	32	40
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	32	32	40
3. Pozostałe rezerwy	0	22	0
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	0	22	0
II Zobowiązania długoterminowe	77 775	89 733	95 278
1. Wobec jednostek powiązanych	66 050	66 050	66 050
2. Wobec pozostałych jednostek	11 725	23 683	29 228
a) kredyty i pożyczki	11 725	12 683	18 228
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne			
III Zobowiązania krótkoterminowe	51 413	39 071	34 640
1. Wobec jednostek powiązanych	10 753	2 830	2 600
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 387	1 746	1 502
- do 12 miesięcy	3 387	1 746	1 502
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	7 366	1 084	1 098
2. Wobec pozostałych jednostek	40 660	36 241	32 040
a) kredyty i pożyczki	23 946	26 925	26 395
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 133	161	165
c) inne zobowiązania finansowe			

d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 903	7 115	4 984
- do 12 miesięcy	3 637	5 815	3 980
- powyżej 12 miesięcy	1 266	1 300	1 004
e) za liczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	530	1 900	355
h) z tytułu wynagrodzeń	148	140	141
i) inne			
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	3 600	1 316	1 786
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 600	1 316	1 786
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	3 600	1 316	1 786
PASYWA RAZEM	285 451	282 123	279 066

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	11 152	14 053
- od jednostek powiązanych	6	5
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 436	13 070
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	716	983
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	8 962	10 946
- jednostkom powiązanym		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	8 246	9 982
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	716	964
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 190	3 107
D. Koszt sprzedaży	613	539
E. Koszty ogólnego zarządu	1 491	1 318
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	86	1 250
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 349	202
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	1 349	202
H. Pozostałe koszty operacyjne	1 208	628
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	1 208	628
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	227	824
J. Przychody finansowe	1 053	44
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	53	44
- od jednostek powiązanych	45	40

III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	1 000	0
K. Koszty finansowe	433	349
I. Odsetki, w tym:	287	349
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	146	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	847	519
P. Podatek dochodowy	175	104
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)	672	415
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)	672	415

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 760	-16 676
I. Zysk (strata) netto	672	415
II. Korekty razem, w tym:	3 088	-17 091
1. Amortyzacja	35	39
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	280	349
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	-11	-22
6. Zmiana stanu zapasów	-3 027	-7 379
7. Zmiana stanu należności	-1 082	-333
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 321	-8 668
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 566	-1 077
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	175	0
11. Podatek dochodowy za płacony	-169	0
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	3 760	-16 676
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-49	-7 721
I. Wpływy	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	49	7 721
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	49	5 287
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne		882
3. Na aktywa finansowe, w tym:		1 552

a) w jednostkach powiązanych		1 552
b) w pozostałych jednostkach		
na bycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-49	-7 721
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-4 225	24 968
I. Wpływy	14 127	37 865
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	14 127	37 862
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	0	3
II. Wydatki	18 352	12 897
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	18 064	11 543
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu i innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	288	349
9. Inne wydatki finansowe	0	1 005
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 225	24 968
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	-513	571
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:	331	1 289
o ograniczonej możliwości dysponowania		

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

	Kwoty za okres	
	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
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	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	21 845	20 012
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	5 040	1 833
a) zwiększenie (z tytułu)	5 040	1 833
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)	5 040	1 833
- 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	26 885	21 845
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)	5 040	1 833
- na kapitał zapasowy	5 040	1 833
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie(z tytułu)		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	672	415
a) zysk netto	672	415
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	152 556	147 260
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	152 556	147 260

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. jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008, a następnie została przekształcona w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753. Począwszy od dnia 9 sierpnia 2011 roku akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

Jednostka zależna

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

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla

miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

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 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
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 XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

Jednostka zależna

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

Łódź Śródmieście 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 niemieskalnych
- 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 30.06.2013r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o. DEVELOPMENT S.A.	35 000	91,40%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%
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 SA w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., w spółkach JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz w spółce 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 I półrocze roku obrotowego 2013 oraz dane porównywalne za I półrocze roku 2012.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

W okresie od 01.01.2013r do 30.06.2013r 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 01.01.2013 - 30.06.2013 przedstawiał się następująco:

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2013 do 30.06.2013 nie uległ zmianie i 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 01.01.2013 do 30.06.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2013 do 30.06.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

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

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 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 półrocze 2013 roku, na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 30.06.2013 roku i 30.06.2012 roku wyniki jej działalności za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2013 roku i 30.06.2012 roku oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2013 roku i 30.06.2012 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 półrocznego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie półrocznym skróconej półrocznej 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

Półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2013 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikające 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, półroczne 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 30.06.2013 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. 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
KIMSF 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 2012 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 01.01.2013 do 30.06.2013 roku wykazane zostały poniżej.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	92
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	334	381	281
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	334	463	373

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 - **30.06.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,3292** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2012** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,0882** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2013 – 30.06.2013** 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 **4,2140** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 30.06.2012** 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 **4,2246** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2013 - 30.06.2013

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 - 30.06.2013

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 - 30.06.2012

Tytuł	Ilość akcji na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000,00
Akcje	125 000 000			125 000 000	125 000 000,00

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2012 - 30.06.2012

Tytuł	Ilość akcji na początek okresu	Zmiany w trakcie okresu		Stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data	Ilość akcji /praw		
Akcje zwykłe/udziały	125 000 000	-	-	125 000 000	125 000 000,00
Akcje	125 000 000			125 000 000	125 000 000,00

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

W raportowanym okresie do najważniejszych dokonań Emitenta należy zaliczyć następujące zdarzenia:

- Podpisanie w dniu 18.01.2013r aneksu do umowy kredytowej z Bankiem Zachodnim WBK S.A. z dnia 22.05.2012r, w ramach której Bank udzieli Emitentowi drugiego kredytu inwestycyjnego (Kredyt 2) do maksymalnej kwoty 11 000 tys. zł. Okres kredytowania: od podpisania umowy do 30.06.2015r. Cel kredytowania: refinansowanie kosztów zabudowy nieruchomości położonych w Skierniewicach przy ul. Rawskiej.

Zabezpieczenie kredytu:

- hipoteka łączna do kwoty 45.300 tys. zł na nieruchomościach położonych w Rumii i Skierniewicach
- cesją praw z tytułu umów ubezpieczenia, umów sprzedaży, kontraktu budowlanego
- poręczenie MIRBUD S.A.

- 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 najmu 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 do 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.
- Rozwiązanie przez JHM DEVELOPMENT S.A. z dniem 31.05.2013 zawartej z Zakładem Usług Budowlanych MALINA Stanisław Malina z siedzibą w Helenów Drugi 10A, 62-563 Licheń Stary umowy, przedmiotem której było wybudowanie w ramach generalnego wykonawstwa wielorodzinnego zespołu mieszkaniowego na terenie Konina. Umowę rozwiązano z przyczyn zaistniałych po stronie Generalnego Wykonawcy i wyłącznie od niego zależnych.
 - Zawarcie przez JHM DEVELOPMENT S.A. w dniu 03.06.2013 roku z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach umowy, przedmiotem której jest zakończenie Etapu I budowy na terenie Konina wielorodzinnego zespołu mieszkaniowego wraz z infrastrukturą techniczną i układem drogowym. Termin realizacji – rozpoczęcie robót: 03.06.2013, zakończenie robót 31.03.2014r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do 31.05.2014. Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 11.424.180,- zł netto, do którego zostanie doliczony należny podatek VAT, łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto. Zapisy przedmiotowej umowy nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

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 półroczu 2013 r 72 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 76 lokali w roku 2012
- Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów spółek Grupy 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 do dnia publikacji raportu wyniosła 2,25 punktów procentowych, w pierwszym półroczu 2013r spółka dominująca Grupy nie odnotowała jeszcze zauważalnych skutków 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 zaostrenie 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.

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

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

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

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

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.06.2013 wynosił 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 przekształcanej JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. a 29 330 000 akcji pokryte gotówką).

W dniu 23.12.2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr IV/2010 w sprawie emisji obligacji serii A zamiennych na akcje serii C oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C.

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 + marża 5% w skali roku. Na dzień 30.06.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 000,- zł (słownie: jedenaście milionów złotych). 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.

Na dzień 30.06.2013 r. zostały naliczone należne odsetki od obligacji w kwocie 133 100,00 zł.

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 7/2013 z dnia 27.05.2013 zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2012, w kwocie 5 039 644,79 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 4 z dnia 30.04.2013r zysk netto Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. za rok 2012, w kwocie 2 167 819,29 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2013r, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

W dniu 14.08.2013 Emitent zawarł ze spółką zależną JHM 3 Sp. z o.o. umowę przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o obszarze 4.510 m², położonej w Żyrardowie, na której znajdują się nanieśienia w postaci nieskończonego stanu surowego budynku wielorodzinnego, za łączną kwotę brutto 7.766 tys. zł. Emitent zawarł z JHM 3 Spółką z o.o. umowę o obsługę i zarządzanie projektem deweloperskim, na podstawie której wykonywał będzie czynności całościowej obsługi i zarządzania projektem deweloperskim realizowanym na ww. nieruchomości, pod nazwą „Osiedle Okrzejówka”. Projekt obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny z 88 mieszkaniami i 19 garażami, o łącznej powierzchni użytkowej 5.930,90 m².

Na podstawie podpisanej z SUN & SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu nastąpiło przekazanie 31 apartamentów dodatkowo wyposażonych i przystosowanych dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu. Przychody z tego rodzaju działalności będą miały wpływ na wyniki spółki dominującej poczynając od II półrocza 2013 r.

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

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

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta oraz spółek z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

Lp.	Rodzaj działalności
1.	Materiały i towary
2.	Działalność deweloperska
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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Struktura sprzedaży w %
Materiały i towary	716	6,4%	983	7,0%
Działalność deweloperska	10 326	92,6%	13 032	92,7%
Sprzedaż usług wynajmu	110	1,0%	38	0,3%
Razem	11 152	100,0%	14 053	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	6	0,0%	5	0,0%

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Struktura kosztów w %
Materiały i towary	716	8,0%	964	8,8%
Działalność deweloperska	8 149	90,9%	9 938	90,8%
Sprzedaż usług wynajmu	97	1,1%	44	0,4%
Razem	8 962	100,0%	10 946	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	0	0,0%	0	0,0%

Tabela: Rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Rentowność sprzedaży w %
Materiały i towary	0	0,0%	19	2,0%
Działalność deweloperska	2 177	21,1%	3 094	23,7%
Sprzedaż usług wynajmu	13	11,5%	-6	-15,9%
Razem	2 190	19,6%	3 107	22,1%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	6	100,0%	5	100,0%

W okresie 01.01.2013 - 30.06.2013 podstawowa działalność JHM DEVELOPMENT S.A., jaką jest działalność deweloperska, stanowiła 92,6% przychodów ze sprzedaży. W analogicznym okresie poprzedniego roku działalność deweloperska generowała 92,7% całości przychodów Spółki.

Pozostałe 6,4% przychodów JHM Development S.A stanowiła związana z działalnością deweloperską sprzedaż towarów i materiałów (obejmująca sprzedaż udziałów w gruncie związaną ze sprzedażą lokali w budynkach wielorodzinnych i gruntu w przypadku domów). W strukturze sprzedaży Spółki bardzo niewielki udział stanowi Sprzedaż usług wynajmu, stanowiąca 1,0% przychodów.

W I półroczu 2013 roku rentowność działalności Spółki, pomimo mniejszego wolumenu sprzedaży dla działalności podstawowej, wyniosła 21,1% i ukształtowała się na podobnym poziomie jak rok wcześniej, kiedy wyniosła 23,7%. Niewielki spadek marży brutto na sprzedaży spowodowany został koniecznym dostosowaniem cen transakcyjnych do oczekiwań rynku. Większy wolumen sprzedaży w analogicznym okresie roku 2012 spowodowany był oddaniem do użytkowania inwestycji w Bełchatowie. W I połowie 2013 roku sprzedaż realizowana była w oparciu o inwestycje oddane do użytkowania w latach poprzednich.

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

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Struktura sprzedaży w %
Materiały i towary	1 365	4,61%	1 388	4,64%
Działalność deweloperska	10 326	34,86%	13 032	43,53%
Sprzedaż usług wynajmu	17 927	60,53%	15 519	51,84%
Razem	29 618	100,0%	29 939	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	35,00	0,1%	6,00	0,0%

Tabela: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Struktura kosztów w %
Materiały i towary	1 154	5,75%	1 246	5,74%
Działalność deweloperska	8 149	40,64%	9 939	45,75%
Sprzedaż usług wynajmu	10 751	53,61%	10 538	48,51%
Razem	20 054	100,0%	21 723	100,0%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>35,00</i>	<i>0,2%</i>	<i>4,00</i>	<i>0,0%</i>

Tabela: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2013- 30.06.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2012- 30.06.2012	Rentowność sprzedaży w %
Materiały i towary	211	15,46%	142	10,23%
Działalność deweloperska	2 177	21,08%	3 093	23,73%
Sprzedaż usług wynajmu	7 176	40,03%	4 981	32,10%
Razem	9 564	32,29%	8 216	27,44%
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,0%</i>	<i>2,00</i>	<i>33,3%</i>

Zyski lub straty segmentów za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	1 365	10 326	17 927
od klientów zewnętrznych	1 365	10 326	17 927
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	41	63
koszty z tytułu odsetek	0	789	1 507
amortyzacja	0	35	105
zysk przed opodatkowaniem	211	623	2 352
podatek dochodowy	40	135	446
zysk netto	171	488	1 906

Stan na dzień 30.06.2013

	Materiały i towary	Działalność deweloperska	Usługi wynajmu
aktywa segmentu	75 890	168 545	149 694
zobowiązania segmentu	0	20 164	16 370
kredyty i pożyczki	0	112 731	69 340

Przychody ze sprzedaży we wszystkich segmentach działalności Grupy JHM DEVELOPMENT w I półroczu 2013 roku wyniosły 29 618 tys. PLN i były tylko nieznacznie niższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2012, kiedy to sumaryczna sprzedaż wszystkich segmentów wyniosła 29 939 tys. PLN. Spadek wartości przychodów ze sprzedaży w segmencie deweloperskim został zrównoważony wzrostem sprzedaży w zakresie usług wynajmu powierzchni komercyjnych. Wzrost został wypracowany zarówno przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o. jak i przez spółki zarządzające nieruchomościami wynajmowanymi dla potrzeb sieci handlowych NOMI (spółka JHM 1 Sp. z o.o.) i BIEDRONKA (spółka JHM 2 Sp. z o.o.). Tym samym udział segmentu „Sprzedaż usług wynajmu” w całkowitych przychodach Grupy, w I półroczu 2013 roku wyniósł on 60,53% w odniesieniu do 51,84% w poprzednim okresie porównywalnym.

Jak wynika z danych przedstawionych powyżej całkowita rentowność brutto sprzedaży uległa poprawie do poziomu 32,29%, podczas gdy w analogicznym okresie roku poprzedniego wynosiła 27,44%. Nastąpiło to dzięki poprawie rentowności sprzedaży w segmencie działalności „Sprzedaż usług wynajmu” do ponad 40% w porównaniu do 32,10% w roku poprzednim.

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

Spółki z grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie publikowały 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 półrocznego.

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

W okresie od 01.01.2013 do 30.06.2013 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 30.06.2013

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,00 %
PIONEER PEKAO INVESTMENT MANAGEMENT SA	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

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,4 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	8,6 %
RAZEM	700 000	100,0 %

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

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

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

Struktura akcjonariatu	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.

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

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

Struktura akcjonariatu	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.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 3 Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

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

Struktura akcjonariatu	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 i na dzień przekazania raportu przedstawiała się następująco:

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

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	496 989 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 496 989 zł	0,40%
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu	7 032 914 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 7 032 914 zł	5,63%
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 zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

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

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

Poręczenia i gwarancje

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.06.2013r.

Lp	Na czyją rzecz	Tytuł	Kredytodawca	Termin obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg oświadczenia o poddaniu egzekucji
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	Raiffeisen Bank Polska	20-10-2021	3.200 tys. EUR	4.800 tys. EUR
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	31-12-2022	8.378 tys. PLN	12.567 tys. PLN
3	MIRBUD S.A.	Umowa pożyczki	Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	28-02-2018	50.000 tys. PLN	75.000 tys. PLN
4	PRDiM Kobylarnia SA	Umowa pożyczki	INDOS S.A.	19.08.2013	5.000 tys. PLN	7.500 tys. PLN

W związku z zawartymi umowami najmu i dzierżawy gruntu spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. wystawiła następujące zabezpieczenia gwarancyjne:

- gwarancje bankową na kwotę 1.803 tys. PLN na rzecz Zarządu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka, m.st. Warszawy, jako zabezpieczenie dla przyszłych płatności czynszów, gwarancja zabezpieczona jest depozytem bankowym w Deutsche Bank PBC S.A. – wystawcy gwarancji, w wysokości 1.800 tys. PLN,
- wpłaciła kaucję gwarancyjną w wysokości 500 tys. PLN na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o.

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

Czynniki wewnętrzne

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację i uruchamianie nowych projektów
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej
- ustabilizowania się sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania informatycznego systemu zarządzania SAP
- osiągnięcie wzrostu wyników finansowych przez spółki Grupy Kapitałowej

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

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za I półrocze 2013 roku.

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2013	13 168	1 173	752	0	688	877	0	16 658
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	129	0	0	49	50	228
zakup	0	0	108	0	0	49	50	207
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	21	0	0	0	0	21
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	21	0	47
sprzedaży	0	0	26	0	0	0	0	26
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	21	0	21
Wartość brutto na dzień 30.06.2013	13 168	1 173	855	0	688	905	50	16 839
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	287	612	0	280	0	0	1 179
Amortyzacja bieżąca za okres	0	44	26	0	66	0	0	136
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	0	0	26
sprzedaży	0	0	26	0	0	0	0	26
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.06.2013	0	331	612	0	346	0	0	1 289
Wartość netto na dzień 01.01.2013	13 168	886	140	0	408	877	0	15 479
Wartość netto na dzień 30.06.2013	13 168	842	243	0	342	905	50	15 550

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

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2012	15 875	1 126	794	0	620	3 241	0	21 656
Zwiększenia (z tytułu):	5 278	0	0	0	45	13 119	0	18 442
zakupu	5 278	0	0	0	45	13 119	0	18 442
wykonania we własnym zakr.	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	30	0	0	0	0	30
sprzedaży	0	0	30	0	0	0	0	30
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na 30.06.2012	21 153	1 126	764	0	665	16 360	0	40 068
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2012	0	214	433	0	155	0	0	801
Amortyzacja bieżąca za okres	0	36	138	0	60	0	0	235
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	19	0	0	0	0	19
sprzedaży	0	0	19	0	0	0	0	19
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 30.06.2012	0	250	552	0	215	0	0	1 017
Wartość netto na 01.01.2012	15 875	912	361	0	466	3 241	0	20 855
Wartość netto na 30.06.2012	21 153	876	212	0	450	16 360	0	39 051

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	48	0	48
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 30.06.2013	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	0	36	0	36
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	4	0	4
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.06.2013	0	0	40	0	40
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.06.2013	0	0	8	0	8

	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
zakupu	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

	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	20	0	20
zakupu	0	0	20	0	20
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 30.06.2012	0	0	42	0	42
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012	0	0	22	0	22
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	5	0	5
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 30.06.2012	0	0	27	0	27
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.06.2012	0	0	15	0	15

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 30.06.2013 obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. dzierżawi grunt 194.722 m² od Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawa na podstawie porozumienia trójstronnego pomiędzy Marywilska 44 Sp. z o.o., Kupiec Warszawski Sp. z o.o. i Zarządem Mienia m.st. Warszawy – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy na okres do dnia 15.04.2034 oraz grunt 61.288 m² od Miejskiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego Sp. z o.o. na czas nieokreślony.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Rzeczowe aktywa trwałe własne	15 550	15 479	39 051
Rzeczowe aktywa trwałe razem	15 550	15 479	39 051

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Nieruchomości inwestycyjne	149 694	149 596	108 637
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	149 694	149 596	108 637

Wartości przedstawione powyżej dotyczą nieruchomości inwestycyjnych w Warszawie, Starachowicach, Zabrzu, Bielsku-Białej i Istebnej przeznaczonych pod wynajem. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych zgodnie z MSR 40 pkt 46c. Na dzień 30.06.2013 nie dokonywano korekt wycen nieruchomości inwestycyjnych ponieważ nie zmieniły się warunki rynkowe, które mogłyby mieć wpływ na dane będące podstawą szacunków przyjętych do wyceny.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
a) w jednostkach zależnych	51	51	0
- udziały lub akcje	51	51	52
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			

b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
Razem długoterminowe aktywa finansowe	51	51	52

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

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	92
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	334	381	281
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	334	463	373

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2013	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.06.2013
Rezerwy na świadczenia pracownicze	80	-32	48
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	235	-91	144
Strata podatkowa	3	0	3
Pozostałe	63	76	139
RAZEM	381	-47	334

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- odniesione na wynik finansowy	381	-47	334
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Materiały	0	0	73
Półprodukty w toku	38 271	26 814	38 638
Produkty gotowe	95 597	103 322	93 247
Towary	75 890	76 607	78 936
Wartość zapasów razem	209 758	206 743	210 894

W okresie od 01.01.2013 do 30.06.2013 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	344	661	40
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 733	3 403	3 149
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	1 026	3 236
Inne	314	223	342
Należności krótkoterminowe netto	4 391	5 313	6 767
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	4 391	5 313	6 767

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 30.06.2013 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

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

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 30.06.2013
Nieprzeterminowane	3 927
Przeterminowane, niespłacone w okresie	150
- do 1 miesiąca	111
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	22
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	16
- powyżej 1 roku	0
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 077
Odpisy aktualizujące wartość należności	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	3 927
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	150

Na dzień sporządzenia raportu Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności

Zaliczki otrzymane i przekazane

Zaliczki	Stan na 30.06.2013	Stan na 30.06.2012
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	222	269
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	222	269

Wszystkie zaliczki otrzymane na dzień 30.06.2013 oraz 30.06.2012 ujęte zostały w ramach należności i zobowiązań krótkoterminowych, gdyż termin ich rozliczenia nie przekracza 12 miesięcy.

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
- udzielone pożyczki			
W pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 637	6 568	4 690
Inne aktywa pieniężne	52	22	69
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	3 689	6 590	4 759

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 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Ubezpieczenie kredytu	0	19	19
Koszty ubezpieczeń majątkowych	131	249	32
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	143	440	396
Dzierżawa przedpłata			
Podatek od nieruchomości	1 033	0	957
Odpis na ZFŚS	9	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe Razem	1 316	708	1 404

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 30.06.2013r. wynosi 125 000 000,- zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

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

Struktura własności kapitału podstawowego na 30.06.2013 roku była następująca:

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0%
PIONEER PEKAO INVESTMENT MANAGEMENT SA	7 880 000	6,3%
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,6%
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,1%
Razem	125 000 000	100,0%

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

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Stan na początek okresu	34 571	29 424	29 424
Zwiększenia:	8 965	5 147	5 147
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
- z zysku (ustawowo)	8 965	5 147	5 147
Zmniejszenia:	0	0	0
- pokrycie straty			
- koszty emisji akcji			
Stan na koniec okresu	43 536	34 571	34 571

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Stan na początek okresu	0	0	0
Zwiększenia:	0	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0

Zysk z lat ubiegłych

Zysk z lat ubiegłych	01.01.2013- 30.06.2013
Zysk netto za rok obrotowy 2012	8 965
Zmniejszenia	8 965
- na kapitał zapasowy	8 965
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	0

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012 - 30.06.2012
Stan na początek okresu	4 423	4 437
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	146	133
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
Stan na koniec okresu	4 569	4 304

Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek
Zobowiązania Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.06.2013

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	3 000	WIBOR 3M + marża	16.12.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	3 928	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	2 325	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	19 200	PLN	0	8 885	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	11 000	PLN	9 400	1 574	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE S.A.	3 000	PLN	0	2 983	8,25%	19.05.2014	hipoteka
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 30.06.2013				169			
Razem kredyty i pożyczki			77 775	23 945			

Zobowiązania spółek zależnych z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.06.2013

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	30 000	PLN	10 866	5 927	WIBOR 3M + marża	15.07.2016	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
PKO BP	8 378	PLN	7 522	623	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	12 763	693	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	30 920	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na dzień 30.06.2013			0	37			
Razem kredyty i pożyczki			62 071	7 280			

Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu otrzymanej kaucji gwarancyjnej na dzień 30.06.2013: 2 tys. PLN. Kaucja dotyczy zabezpieczenia umowy za roboty modernizacyjne Mar-Bud Zakład Remontowo-Budowlany na okres 3 lat.

W okresie objętym sprawozdaniem nie zdarzyły się przypadki naruszeń warunków umów pożyczek i umów kredytowych, które powodowałyby zakłócenia finansowania działalności Spółek.

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

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 z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2012

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			

Zobowiązania Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.06.2012

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	3 728	375	WIBOR 3M + marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	9 058	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	12 000	PLN	4 500	737	WIBOR 1M + marża	31.03.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	11 500	PLN	0	5 658	WIBOR 1M + marża	30.09.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	2 361	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	19 200	PLN	10 000	8 206	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, zastaw finansowy, cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	8%	16.12.2018	brak
Razem kredyty i pożyczki			84 278	26 395			

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

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	20 000	PLN	6 341	5 854	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	8 067	398	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	37 800	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Razem kredyty i pożyczki			52 208	6 252			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej:

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

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 roku do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	0	0	96 970
Wobec pozostałych jednostek	26 064	3 857	12 957
- długoterminowe kredyty bankowe	26 062	3 857	12 957
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	2	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Razem	26 064	3 857	109 927

Pożyczki udzielone

Tabela: Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym Emitenta – stan wykorzystania na 30.06.2013

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki	Waluta	Pozostało do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	PLN	430	WIBOR 1M+marża	30.06.2015	Działalność bieżąca
Razem			430			

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
Z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	3 658	2 436	6 973
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	10 072	5 038	2 232
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	6 796	8 693	6 143
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	0	507	0
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 133	0	0
Kredyty i pożyczki	31 225	38 496	32 646
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 054	2 208	1 509
Z tytułu wynagrodzeń	160	151	151
Inne	7 785	7 534	7 201
Inne zobowiązania finansowe	316	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe razem	73 199	65 063	56 855

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.

Kwota wykazana w innych zobowiązaniach finansowych do jednostek pozostałych dotyczy wyceny transakcji zamiany odsetek od kredytu Raiffeisen Bank Polska S.A.. Instrument finansowy wyceniany jest przez wynik zgodnie z MSR 39.

Nota 15. Krótkoterminowe 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 zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Na dzień 30.06.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 000,-. 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.

Na dzień 30.06.2013 r. zostały naliczone należne odsetki od obligacji w kwocie 133,1 tys. zł.

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2013	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejęciowych	Stan na 30.06.2013
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica wyceny nieruchomości i amortyzacji	1 062	333	1 395
Naliczone odsetki	64	-61	3
Pozostałe	468	-11	457
RAZEM	1 594	261	1 855

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- wpływające na wynik finansowy	1 594	261	1 855
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp.	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 30.06.2013
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:	199	30	101	35	93
	- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
	- na niewykorzystane urlopy	95	0	32	0	63
	- pozostałe rezerwy	104	30	69	35	30

Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.06.2012
1. Część krótkoterminowa, w tym:	3 599	1 316	1 786
Rozliczenia międzyokresowe czynne	3 599	1 316	1 786
- otrzymane przedpłaty - działalność developerska	3 599	1 316	1 786
- otrzymane wpłaty rezerwacyjne			
- otrzymane przedpłaty na czynsz			
2. Część długoterminowa	0	0	0
Rozliczenia międzyokresowe bierne			
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	3 599	1 316	1 786

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	23	24
Dotacje	0	0
rozwiązane rezerwy	35	0
otrzymane kary umowne	1 174	10
rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0
pozostałe przychody	663	238
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 895	272

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
- koszty utrzymania lokali	708	441
- darowizny pieniężne	0	0
- pozostałe koszty	639	222
- kary umowne	301	1
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 648	665

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
- odsetki otrzymane	104	56
- pozostałe przychody	834	0
Przychody finansowe razem	938	56

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
- odsetki i prowizje od kredytów	2 296	2 302
- inne	979	0
Koszty finansowe razem	3 275	2 302

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2012- 30.06.2012
Amortyzacja	141	239
Zużycie materiałów	2 079	1 850
Usługi obce	15 813	22 512
Wynagrodzenia	1 848	1 886
Świadczenia na rzecz pracowników	268	290
Podatki i opłaty	1 426	1 104
Koszty reprezentacji i reklamy	1 234	1 509
Koszty podróży służbowych	8	11
Pozostałe koszty	4 397	3 688
Razem koszty rodzajowe	27 214	33 089

Nota 27. Podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	01.01.2013- 30.06.2013
Utworzono rezerwy i odpisy aktualizujące	261
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47
Odroczony podatek dochodowy	308
- odniesione na wynik finansowy	308

Część bieżąca	313
Część odroczonego	308
Razem podatek dochodowy	621

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2012 - 30.06.2012
Wartości niematerialne i prawne	0	12	20
Środki trwałe	108	115	5 322
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0	0
Środki trwałe w budowie	49	150	13 119
Zaliczki na środki trwałe	50	0	0
Inwestycje długoterminowe	98	33 240	61
Razem nakłady inwestycyjne	305	33 517	18 522

5.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych

Średnie zatrudnienia w grupie kapitałowej JHM DEVELOPMENT w I półroczu 2013

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
JHM DEVELOPEMNT S.A.	18	3
Marywilska 44 Sp. z o.o.	10	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	1	0
Razem	33	

5.26.3. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENTS.A. na 30.06.2013r

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tyt. rozwiązania stos. pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	330	0	0	0	0	330
Rada Nadzorcza	40	0	0	0	0	40
Łącznie	370	0	0	0	0	370

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. na 30.06.2013r

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tyt. rozwiązania stos. pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	255	0	0	0	0	255
Rada Nadzorcza	64	0	0	0	0	64
łącznie	319	0	0	0	0	319

Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. na dzień 30.06.2013r

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tyt. rozwiązania stos. pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	2	0	0	0	0	2
łącznie	2	0	0	0	0	2

Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 2 Sp. z o.o. na dzień 30.06.2013r

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tyt. rozwiązania stos. pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	2	0	0	0	0	2
łącznie	2	0	0	0	0	2

5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 – 30.06.2013.

W Grupie Kapitałowej JHMDEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 – 30.06.2013.

5.26.5. 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.

5.26.6. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą.

Wartość netto i rodzaj tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2013r. do dnia 30.06.2013r. przedstawiała się następująco:

Tabela: Transakcje wzajemne spółek Grupy

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotu	Inwestycje krótkoterm (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Przychody finansowe (poręczenia)	Saldo należności od podmiotów powiązanych
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
JHM 1 Sp. z o.o.	3	7	12	90	96
JHM 2 Sp. z o.o.	3	0	0	76	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
RAZEM	6	7	12	166	96

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

Tabela: Wyłączenia konsolidacyjne

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	-47 964
2. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-202
3. Półprodukty i produkty w toku	-12
4. Należności krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-96
3. Inwestycje krótkoterminowe (udzielone pożyczki)	
- o udzielone pożyczki	-1 108
PASywa skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-47 690
2. Kapitał zapasowy	
- o koszty nabycia udziałów	-274
- o zysk z lat poprzednich	-196
3. Rezerwy na zobowiązania - z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-6
4. Zobowiązania krótkoterminowe (o udzieloną pożyczkę)	-1 108

5. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-96
6. Zysk (strata) netto	-12
W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW dokonano korekt:	
- o koszty finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-178
- o przychody finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-190
- przychody ze sprzedaży produktów	-6
- o koszty ogólnego zarządu	-6

Tabela: Wykaz spółek zależnych od JHM DEVELOPMENT S.A. i ich wyniki finansowe na 30.06.2013

Podmiot powiązany	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy za I półrocze 2013
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w Warszawie	91,4%	91,4%	1 696
JHM 1 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	-210
JHM 2 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	419
JHM 3 Sp. z o.o. w Skierniewicach	100%	100%	-6

Na wynik spółki zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w I półroczu 2013 roku wpłynęły wysokie koszty finansowe, w których najistotniejszą pozycję stanowiły ujemne różnice kursowe związane z zaciągniętym kredytem inwestycyjnym w walucie euro, wynikające z istotnego osłabienia kursu złotego do euro w tym okresie.

5.26.7. 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