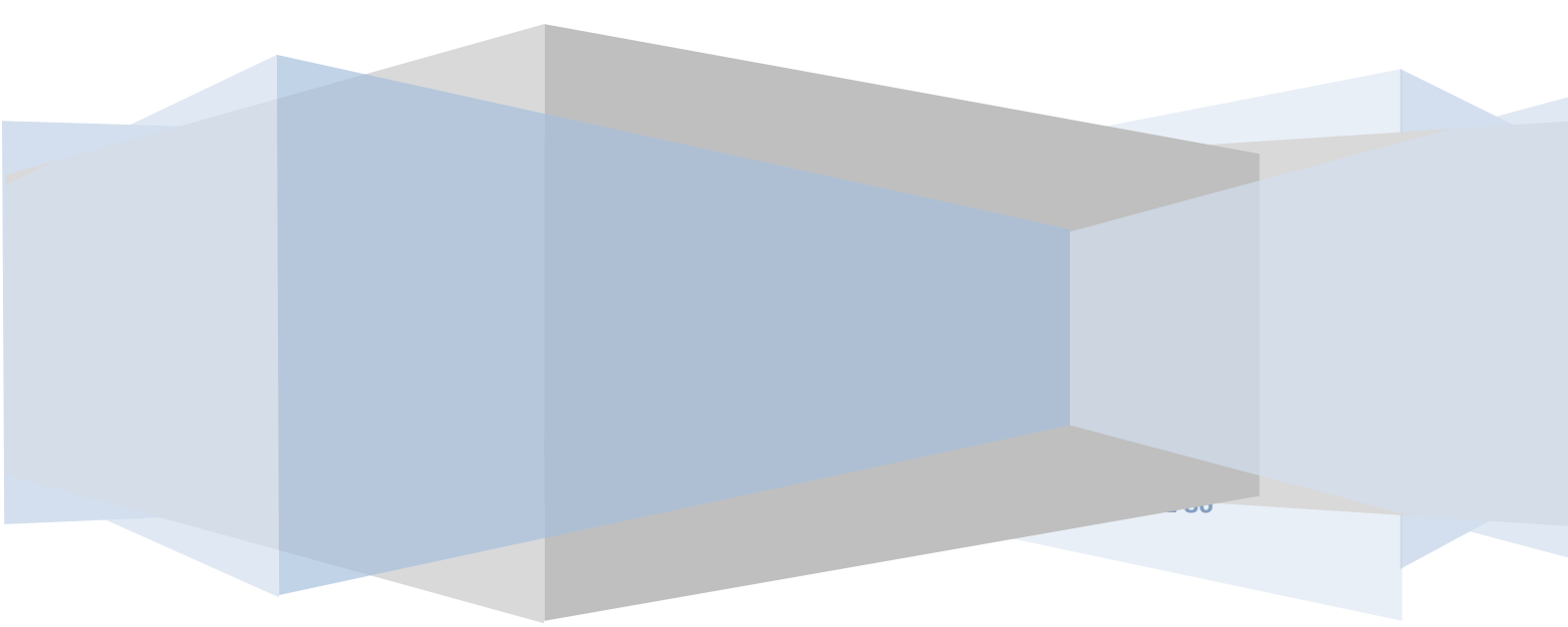




**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA III KWARTAŁ OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 LIPCA 2013 DO 30 WRZEŚNIA 2013
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT**



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 Grupy JHM DEVELOPMENT	32
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 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	41
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.....	44
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r, nieuwjęte 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	48
5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;	50
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.....	51

5.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	51
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	51
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.	51
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.....	52
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.....	52
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.....	52
5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, 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.	53
5.23. Informacje zawarcia przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	53
5.24. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.....	53
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	54
5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.	55
5.26.1. Zadania inwestycyjne	83
5.26.2. Zatrudnienie	83
5.26.3. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	83

5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.07.2013r – 30.09.2013r.	84
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	84
5.26.6. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.	85
5.26.6.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	85
5.26.6.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	85
5.26.7. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej	86

1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	3 kwartały 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	3 kwartały 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012	3 kwartały 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	3 kwartały 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	44 266	43 172	10 482	10 292
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 189	6 150	1 939	1 466
III. Zysk (strata) brutto	5 409	2 821	1 281	672
IV. Zysk (strata) netto	4 328	2 264	1 025	540
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	4 109	2 122	973	506
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 848	547	3 279	130
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 629	-30 130	623	-7 183
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-18 074	29 335	-4 280	6 993
IX. Przepływy pieniężne netto	-1 597	-248	-378	-59
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)	0,03	0,02	0,01	0,00
Stan na:	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	395 086	392 792	93 704	96 079
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	217 802	219 833	51 657	53 773
XIV. Zobowiązania długoterminowe	134 164	151 650	31 820	37 095
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	77 813	65 063	18 455	15 915
XVI. Kapitał własny	177 284	172 959	42 047	42 307
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	172 642	168 536	40 946	41 225
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 647	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	1,42	1,38	0,34	0,34

2. WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	3 kwartały 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	3 kwartały 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012	3 kwartały 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	3 kwartały 2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23 050	18 927	5 458	4 512
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	516	1 272	122	303
III. Zysk (strata) brutto	1 419	862	336	205
IV. Zysk (strata) netto	1 135	701	269	167
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	1 135	701	269	167
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	12 879	-5 811	3 050	-1 385
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 614	-18 884	-856	-4 502
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-7 974	24 388	-1 888	5 814
IX. Przepływy pieniężne netto	1 291	-307	306	-73
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,01	0,01	0,00	0,00
Stan na:	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	285 978	282 123	67 827	69 009
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 959	130 238	31 535	31 857
XIV. Zobowiązania długoterminowe	74 726	89 733	17 723	21 949
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	54 806	39 071	12 999	9 557
XVI. Kapitał własny	153 019	151 885	36 292	37 152
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariusza jednostki dominującej	153 019	151 885	36 292	37 152
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 647	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	0,29	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- **30.09.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2163** 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 – 30.09.2013** 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 **4,2231** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 30.09.2012** 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 **4,1948** EUR/PLN.

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
A. Aktywa trwałe		180 963	174 975	173 438	162 106
I Wartości niematerialne	2	6	8	12	17
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych					
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	12 872	15 550	15 479	43 033
IV Należności długoterminowe		9 519	9 338	7 837	2 409
1 Od jednostek powiązanych					
2 Od pozostałych jednostek		9 519	9 338	7 837	2 409
V Inwestycje długoterminowe		158 382	149 745	149 647	116 196
1 Nieruchomości	3	158 382	149 694	149 596	108 793
2 Wartości niematerialne					
3 Długoterminowe aktywa finansowe	4	0	51	51	7 403
a) w jednostkach powiązanych		0	51	51	7 403
- udziały lub akcje		0	51	51	7 403
- 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	184	334	463	451
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		184	334	381	364
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		0	0	82	87
B Aktywa obrotowe		214 123	219 154	219 354	226 879
I Zapasy	6	203 967	209 758	206 743	218 119
II Należności krótkoterminowe	7	3 915	4 391	5 313	4 887
1 Należności od jednostek powiązanych		214	344	661	37
2 Należności od pozostałych jednostek		3 701	4 047	4 652	4 850
III Inwestycje krótkoterminowe	8	4 993	3 689	6 590	2 687
1 Krótkoterminowe aktywa finansowe		4 993	3 689	6 590	2 687
a) w jednostkach powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		4 993	3 689	6 590	2 687
2 Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	1 248	1 316	708	1 186
AKTYWA RAZEM		395 086	394 129	392 792	388 985

PASYWA	Nr noty	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
A. Kapitał własny		177 284	175 524	172 959	166 073
I Kapitał podstawowy	10	125 000	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
III Udziały (akcje) własne					
IV Kapitał zapasowy	11	43 536	43 536	34 571	34 571
V Kapitał z aktualizacji wyceny					
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12	0	0	0	0
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-3	0	0	0
VIII Zysk (strata) netto		4 109	2 419	8 965	2 122
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego					
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące		4 642	4 569	4 423	4 380
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		217 802	218 605	219 833	222 912
I Rezerwy na zobowiązania		2 043	1 959	1 804	876
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	2 023	1 855	1 594	837
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	20	74	106	39
- długoterminowe		11	11	11	15
- krótkoterminowe		9	63	95	24
3 Pozostałe rezerwy	17	0	30	104	0
- długoterminowe					
- krótkoterminowe		0	30	104	0
II Zobowiązania długoterminowe	13	134 164	139 848	151 650	154 314
1 Wobec jednostek powiązanych		94 700	96 970	98 470	106 479
2 Wobec pozostałych jednostek		39 464	42 878	53 180	47 835
a) kredyty i pożyczki		39 462	42 876	42 178	36 835
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	0	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe					

d) inne		2	2	2	0
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	77 813	73 199	65 063	58 507
1 Wobec jednostek powiązanych		19 014	13 730	7 474	10 149
a) z tytułu dostaw i usług		8 308	3 658	2 436	6 305
- do 12 miesięcy		8 308	3 658	2 436	6 305
- powyżej 12 miesięcy					
b) inne		10 706	10 072	5 038	3 844
2 Wobec pozostałych jednostek		58 799	59 469	57 589	48 358
a) kredyty i pożyczki	13	30 562	31 225	38 496	29 330
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 000	11 133	161	0
c) inne zobowiązania finansowe	14	319	316	507	0
d) z tytułu dostaw i usług		7 188	6 796	8 532	10 523
- do 12 miesięcy		5 718	5 530	7 232	8 899
- powyżej 12 miesięcy		1 470	1 266	1 300	1 624
e) zaliczki na dostawy					
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 693	2 054	2 208	1 014
h) z tytułu wynagrodzeń		150	160	151	154
i) inne		7 887	7 785	7 534	7 337
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	3 782	3 599	1 316	9 215
1 Ujemna wartość firmy					
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		3 782	3 599	1 316	9 215
- długoterminowe					
- krótkoterminowe		3 782	3 599	1 316	9 215
PASYWA RAZEM		395 086	394 129	392 792	388 985

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

WYSZCZEGÓLNIENIE	Nr not	01.07.2013-30.09.2013	01.07.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	14 648	13 233	44 266	43 172
- od jednostek powiązanych					
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		13 893	12 282	42 146	40 833
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		755	951	2 120	2 339
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	10 008	8 512	30 062	30 235
- jednostkom powiązanym					
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		9 390	7 644	28 290	28 121
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		618	868	1 772	2 114
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20	4 640	4 721	14 204	12 937
D. Koszt sprzedaży		845	1 037	2 451	2 896
E. Koszty ogólnego zarządu		1 104	1 047	3 786	3 310
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		2 691	2 637	7 967	6 731
G. Pozostałe przychody operacyjne	21	1 151	61	3 046	333
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		782	11	805	35
II. Dotacje					
III. Inne przychody operacyjne		369	50	2 241	298
H. Pozostałe koszty operacyjne	22	1 176	249	2 824	914
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych					
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych					
III. Inne koszty operacyjne		1 176	249	2 824	914
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		2 666	2 449	8 189	6 150
J. Przychody finansowe	23	495	19	1 278	75
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:					
- jednostek powiązanych					
II. Odsetki, w tym:		36	19	140	75
- od jednostek powiązanych		0	0	34	0
III. Zysk ze zbycia inwestycji					
IV. Aktualizacja wartości inwestycji					
V. Inne		459		1 138	
K. Koszty finansowe	24	938	1 102	4 058	3 404
I. Odsetki, w tym:		938	1 102	3 234	3 404
- dla jednostek powiązanych		410	760	1 355	2 194
II. Strata ze zbycia inwestycji					
III. Aktualizacja wartości inwestycji					

IV. Inne		0	0	824	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		2 223	1 366	5 409	2 821
P. Podatek dochodowy	26	460	245	1 081	557
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)		1 763	1 121	4 328	2 264

T. Inne całkowite dochody z tytułów:				
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne				
III. Inne całkowite dochody				
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów				
U. Łączne całkowite dochody (S+T)	1 763	1 121	4 328	2 264

V. Zysk (strata) przypadająca na:				
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej	1 690	1 046	4 109	2 122
II. - udziały niekontrolujące	73	75	219	142

W. Łączne całkowite dochody przypadające na:				
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej	1 690	1 046	4 109	2 122
II. - udziały niekontrolujące	73	75	219	142

Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej				
I. podstawowy zysk na akcję	0,01	0,01	0,03	0,02
II. rozwodniony zysk na akcję	0,01	0,01	0,03	0,02

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Sumy za okres			
	01.07.2013-30.09.2013	01.07.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 299	9 738	13 848	547
I. Zysk (strata) netto	1 763	1 121	4 328	2 264
II. Korekty razem, w tym:	3 536	8 616	9 520	-1 717
1. Amortyzacja	75	111	215	350
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	938	1 102	3 234	3 404
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-313	-11	-336	-35
5. Zmiana stanu rezerw	84	68	239	278
6. Zmiana stanu zapasów	-2 890	-7 225	-5 905	-14 603
7. Zmiana stanu należności	295	2 034	-284	1 035
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 277	4 968	9 684	2 342
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	83	7 476	1 579	5 274
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	460	245	1 081	557
11. Podatek dochodowy zapłacony	-142	-152	-455	-319
12. Inne korekty	-331	0	468	0
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	5 299	9 738	13 848	547
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	2 911	-11 590	2 629	-30 130
I. Wpływy	2 990	14	3 013	48
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 990	14	3 013	48
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	79	11 604	384	30 178
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	72	4 070	279	22 531

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	7	183	105	244
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	7 351	0	7 403
a) w jednostkach powiązanych	0	7 351	0	7 403
- nabycie aktywów finansowych	0	7 351	0	7 403
- udzielone pożyczki długoterminowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- nabycie aktywów finansowych				
- udzielone pożyczki długoterminowe				
4. Inne wydatki inwestycyjne				
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	2 911	-11 590	2 629	-30 130
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 906	-220	-18 074	29 335
I. Wpływy	2 768	4 358	21 964	50 684
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	2 768	4 358	21 964	50 684
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	9 674	4 578	40 038	21 349
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	8 736	3 476	36 804	17 945
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego				
8. Odsetki	938	1 102	3 234	3 404
9. Inne wydatki finansowe				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-6 906	-220	-18 074	29 335
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 304	-2 072	-1 597	-248
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 689	4 759	6 590	2 935
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	4 993	2 687	4 993	2 687
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 800	1 800	1 800	1 800

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwoty za okres			
	01.07.2013 30.09.2013	01.07.2012 30.09.2012	01.01.2013 30.09.2013	01.01.2012 30.09.2012
I. Kapitał własny na początek okresu	175 524	164 951	172 959	163 809
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	175 524	164 951	172 959	163 809
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000	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	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				
b) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	43 536	34 571	43 536	34 571
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	8 965	5 147
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	8 965	5 147
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	8 965	4 948
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min wart)				
- inne	0	0	0	199
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- pokrycia straty				
- koszty emisji akcji				
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	43 536	34 571	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	2 419	1 076	8 965	4 948
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 419	1 076	8 965	4 948
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 419	1 076	8 965	4 948
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	0	199
- podziału zysku z lat ubiegłych				
- inne	0	0	0	199
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	8 965	5 147
- na kapitał (fundusz) zapasowy	0	0	8 965	5 147
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	2 419	1 076	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3	0	3	0
- korekty błędów podstawowych				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3	0	3	0
a) zwiększenie (z tytułu)				
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3	0	3	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	2 416	1 076	-3	0
8. Wynik netto	1 690	1 046	4 109	2 122
a) zysk netto	1 690	1 046	4 109	2 122
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	4 642	4 380	4 642	4 380
III. Kapitał własny na koniec okresu	177 284	166 073	177 284	166 073
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	177 284	166 073	177 284	166 073

4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
A. Aktywa trwałe	84 159	71 029	69 591	71 113
I Wartości niematerialne	0	0	0	3
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne	0	0	0	3
4. Zaliczki na wartości niematerialne				
II Rzeczowe aktywa trwałe	11 488	14 123	14 109	24 000
1. Środki trwałe	11 238	13 465	13 500	18 751
a) grunty	10 959	13 168	13 168	18 401
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	267	281	309	323
c) urządzenia techniczne i maszyny	4	5	5	6
d) środki transportu				
e) inne środki trwałe	8	11	18	21
2. Środki trwałe w budowie	250	658	609	5 249
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
III Należności długoterminowe	9 519	8 838	7 337	1 909
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek	9 519	8 838	7 337	1 909
IV Inwestycje długoterminowe	63 146	48 016	48 016	45 065
1. Nieruchomości	8 681	0	0	0
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	54 465	48 016	48 016	45 065
a) w jednostkach powiązanych	54 465	48 016	48 016	45 065
- udziały lub akcje	54 465	48 016	48 016	45 065
- 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	6	52	129	136
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6	52	47	49
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	82	87

B Aktywa obrotowe	201 819	214 422	212 532	223 711
I Zapasy	195 693	209 770	206 743	218 119
1. Materiały	0	0	0	73
2. Półprodukty i produkty w toku	38 474	38 283	26 814	49 273
3. Produkty gotowe	85 666	95 597	103 322	89 846
4. Towary	71 553	75 890	76 607	78 927
5. Zaliczki na dostawy				
II Należności krótkoterminowe	3 137	3 699	4 119	4 262
1. Należności od jednostek powiązanych	287	397	864	29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	237	397	864	29
- do 12 miesięcy	237	397	864	29
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne	50	0	0	0
2. Należności od pozostałych jednostek	2 850	3 302	3 255	4 233
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 662	3 118	3 047	3 557
- do 12 miesięcy	2 662	3 118	3 047	3 557
- powyżej 12 miesięcy				
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	0	3	383
c) inne	188	184	205	293
d) należności dochodzone na drodze sądowej				
III Inwestycje krótkoterminowe	2 605	801	1 306	982
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 605	801	1 306	982
a) w jednostkach powiązanych	470	470	462	570
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki	470	470	462	570
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 135	331	844	412
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 135	331	844	412
- inne środki pieniężne				
- inne aktywa pieniężne				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	384	152	364	348
AKTYWA RAZEM	285 978	285 451	282 123	294 824

PASYWA	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
A. Kapitał własny	153 019	152 556	151 885	147 546
I Kapitał podstawowy	125 000	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	26 884	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	1 135	672	5 040	701
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	132 959	132 895	130 238	147 278
I Rezerwy na zobowiązania	67	107	118	58
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	67	75	64	58
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	32	32	0
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	0	32	32	0
3. Pozostałe rezerwy	0	0	22	0
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	0	0	22	0
II Zobowiązania długoterminowe	74 726	77 775	89 733	97 411
1. Wobec jednostek powiązanych	63 780	66 050	66 050	66 050
2. Wobec pozostałych jednostek	10 946	11 725	23 683	31 361
a) kredyty i pożyczki	10 946	11 725	12 683	20 361
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe				
d) inne				

III Zobowiązania krótkoterminowe	54 806	51 413	39 071	40 594
1. Wobec jednostek powiązanych	16 329	10 753	2 830	8 022
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 134	3 387	1 746	5 792
- do 12 miesięcy	8 134	3 387	1 746	5 792
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne	8 195	7 366	1 084	2 230
2. Wobec pozostałych jednostek	38 477	40 660	36 241	32 572
a) kredyty i pożyczki	23 326	23 946	26 925	22 928
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	11 133	161	0
c) inne zobowiązania finansowe				
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 315	4 903	7 115	9 265
- do 12 miesięcy	2 049	3 637	5 815	7 641
- powyżej 12 miesięcy	1 266	1 266	1 300	1 624
e) zaliczki otrzymane na dostawy				
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	698	530	1 900	235
h) z tytułu wynagrodzeń	138	148	140	144
i) inne				
3. Fundusze specjalne				
IV Rozliczenia międzyokresowe	3 360	3 600	1 316	9 215
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 360	3 600	1 316	9 215
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	3 360	3 600	1 316	9 215
PASYWA RAZEM	285 978	285 451	282 123	294 824

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	11 898	4 874	23 050	18 927
- od jednostek powiązanych	6 322	0	6 328	5
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 118	4 260	20 554	17 330
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 780	614	2 496	1 597
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	10 722	3 252	19 684	14 198
- jednostkom powiązanym	6 192	0	6 192	0
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	9 098	2 620	17 344	12 602
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 624	632	2 340	1 596
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 176	1 622	3 366	4 729
D. Koszt sprzedaży	264	407	877	946
E. Koszty ogólnego zarządu	506	569	1 997	1 887
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	406	646	492	1 896
G. Pozostałe przychody operacyjne	838	24	2 187	226
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	737	0	737	0
II. Dotacje				
III. Inne przychody operacyjne	101	24	1 450	226
H. Pozostałe koszty operacyjne	955	222	2 163	850
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III. Inne koszty operacyjne	955	222	2 163	850
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	289	448	516	1 272
J. Przychody finansowe	400	25	1 453	69
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:				
- jednostek powiązanych				
II. Odsetki, w tym:	14	25	67	69
- od jednostek powiązanych	11	20	56	60

III. Zysk ze zbycia inwestycji				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji				
V. Inne	386	0	1 386	0
K. Koszty finansowe	117	130	550	479
I. Odsetki, w tym:	82	130	369	479
- dla jednostek powiązanych				
II. Strata ze zbycia inwestycji				
III. Aktualizacja wartości inwestycji				
IV. Inne	35	0	181	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	572	343	1 419	862
P. Podatek dochodowy	109	57	284	161
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)	463	286	1 135	701

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)	463	286	1 135	701

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	01.07.2013-30.09.2013	01.07.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 118	10 865	12 879	-5 811
I. Zysk (strata) netto	463	286	1 135	701
II. Korekty razem, w tym:	8 655	10 579	11 744	-6 512
1. Amortyzacja	18	21	53	60
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	81	130	361	479
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-268	0	-268	0
5. Zmiana stanu rezerw	-40	-45	-51	-67
6. Zmiana stanu zapasów	14 077	-7 225	11 050	-14 603
7. Zmiana stanu należności	-118	776	-1 200	443
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	4 012	9 421	8 334	752
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-465	7 501	2 101	6 435
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	109	0	284	161
11. Podatek dochodowy zapłacony	-70	0	-239	-172
12. Inne korekty	-8 681	0	-8 681	0
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	9 118	10 865	12 879	-5 811
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-3 565	-11 163	-3 614	-18 884
I. Wpływy	2 945	0	2 945	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 945	0	2 945	0
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	6 510	11 163	6 559	18 884
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	60	-45	109	5 242
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	3 857	0	4 739
3. Na aktywa finansowe, w tym:	6 450	7 351	6 450	8 903
a) w jednostkach powiązanych	6 450	7 351	6 450	8 903
b) w pozostałych jednostkach				
- nabycie aktywów finansowych				
- udzielone pożyczki długoterminowe				
4. Inne wydatki inwestycyjne				
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 565	-11 163	-3 614	-18 884
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 749	-580	-7 974	24 388
I. Wpływy	2 837	1 562	16 964	39 427
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	2 837	678	16 964	38 540
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	0	884	0	887
II. Wydatki	6 586	2 142	24 938	15 039
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	6 505	2 012	24 569	13 555
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego				
8. Odsetki	81	130	369	479
9. Inne wydatki finansowe	0	0	0	1 005
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 749	-580	-7 974	24 388
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 804	-878	1 291	-307
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	331	1 289	844	718
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	2 135	411	2 135	411
- o ograniczonej możliwości dysponowania				

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwoty za okres			
	01.07.2013-30.09.2013	01.07.2012-30.09.2012	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
I. Kapitał własny na początek okresu	152 556	147 260	151 884	146 845
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	152 556	147 260	151 884	146 845
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000	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	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				
b) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	26 884	21 845	21 845	20 012
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	5 040	1 833
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	5 040	1 833
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	5 040	1 833
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo min wartość)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- pokrycia straty				
- kosztów emisji akcji				
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	26 884	21 845	26 884	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	672	415	5 040	1 833
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	672	415	5 040	1 833
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	672	415	5 040	1 833
a) zwiększenie (z tytułu)				
- podziału zysku z lat ubiegłych				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	5 040	1 833
- na kapitał zapasowy	0	0	5 040	1 833
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	672	415	0	0
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	672	415	0	0
8. Wynik netto	463	286	1 135	701
a) zysk netto	463	286	1 135	701
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał własny na koniec okresu	153 019	147 546	153 019	147 546
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	153 019	147 546	153 019	147 546

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
KRS 0000359265
NIP: 524-271-14-28
REGON: 142434636
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax +48(22) 423-10-00
Pocztą elektroniczną: sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

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

miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

Nazwa jednostki: **JHM 3 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP: 8361857252
REGON: 101451240
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

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

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

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

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 30.09.2013r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 Sp. z o.o.	35 000	91,40%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	6 500	100,00%

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

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

5.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.07.2013r. – 30.09.2013r. oraz dane porównywalne za okres 01.07.2012r. – 30.09.2012r.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

W okresie od 01.07.2013r do 30.09.2013r 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 01.07.2013r. – 30.09.2013r. przedstawiał się następująco:

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. przedstawiał się następująco:

Skład Zarządu:

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

Skład Rady Nadzorczej:

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

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

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

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

5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

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

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za III kwartał 2013 roku, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie

z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Dane zawarte w niniejszym sprawozdaniu wynikają z ksiąg rachunkowych, gdzie rok obrotowy 2010 był pierwszym rokiem, za który Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 30.09.2013 roku i 30.09.2012 roku wyniki jej działalności za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30.09.2013 roku i 30.09.2012 roku oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2013 roku i 30.09.2012 roku.

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

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

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

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

Wyłączenia dotyczyły:

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

Na dzień nabycia udziałów spółki zależnej (dzień objęcia kontrolą) zgodnie z MSR dokonano wyceny majątku jednostki zależnej oraz ustalono zysk na okazjonalnym nabyciu. Kwota zysku ujęta została w pozostałych przychodach operacyjnych.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego ustalono kapitał przypadający na udziały niekontrolujące

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej Marywilska 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.

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

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

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 30.09.2013 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę JHM DEVELOPMENT
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie

MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	TAK (podejście alternatywne) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione do dnia zakończenia projektu zwiększają jego wartość.
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie

MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
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 (zastępuje 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 (zastępuje dotychczasowy MSR 31)</i>	01.01.2013r
Znowelizowany MSR 28 (2011)	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia (konsekwencja wprowadzenia MSSF 11)</i>	01.01.2013r
MSSF 12	<i>Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach</i>	01.01.2013r
MSSF 13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	01.01.2013r
Zmiany do MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia</i>	01.01.2013r
KISMF 20	<i>Rozliczanie kosztów usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych</i>	01.01.2013r
MSSF 9	<i>Instrumenty finansowe</i>	01.01.2015r

Za: Deloitte Polska

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

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

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

5.6. Zysk na jedną akcję

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

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

Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenia kapitału podstawowego).

Tabela: Podstawowy zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Odroczony podatek dochodowy	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 30.09.2012
Średnioważona liczba akcji wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	125 000 000	125 000 000
Zysk na jedną akcję [zł]	0,03	0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję [zł]	0,03	0,02

5.7. Zmiany zasad rachunkowości

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

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

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

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

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

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	82	87
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	334	381	364
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	184	334	463	451

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2013	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013
Rezerwy na świadczenia pracownicze	80	-76	4
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	235	-165	70
Strata podatkowa	3	2	5
Pozostałe	63	42	105
RAZEM	381	-197	184

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Poszczególne składniki Sprawozdania finansowego zostały wycenione zgodnie z założeniami przedstawionymi w polityce rachunkowości wg następujących zasad:

- ceny nabycia/ koszt wytworzenia (określony jako kwota zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub wartość godziwa innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia)
- wartość godziwa (określona jako kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby być wyceniony a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi niepowiązаныmi ze sobą stronami)
- wartość odzyskiwalna (odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej składnika aktywów albo ośrodka wypracowującego środki pieniężne).

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.

Poniższe tabele przedstawiają średnioważone ilości akcji Emitenta oraz średnioważone skorygowane ilości akcji Emitenta w okresie dla którego sporządzono sprawozdanie finansowe

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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 01.07.2013 – 30.09.2013

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 01.07.2012 – 30.09.2012

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

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.07.2012 – 30.09.2012

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

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

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

- Zawarcie w dniu 14.08.2013r. z JHM 3 Spółką z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Żyrardowie o obszarze 4.510 m², na której to nieruchomości znajdują się naniesienia w postaci nieskończonego stanu surowego budynku wielorodzinnego, za łączną kwotę brutto 7.766 tys. zł. Tego samego dnia Emitent zawarł z JHM 3 Spółką z o.o. umowę o obsługę i zarządzanie projektem developerskim, na podstawie której wykonywał będzie czynności całościowej obsługi i zarządzania projektem deweloperskim realizowanym na ww. nieruchomości położonej w Żyrardowie, pn. "Osiedle Okrzejówka". Projekt deweloperski obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny z 88 mieszkaniami i 19 garażami, o łącznej powierzchni użytkowej 5.930,90 m².
- W dniu 03.09.2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego JHM 3 Sp. z o.o. - spółki zależnej Emitenta o kwotę 6.450.000 (słownie: sześć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych, tj. do kwoty 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) złotych. Kapitał zakładowy Spółki wynosi obecnie 6.500 tys. zł i dzieli się na 130 000 (słownie: sto trzydzieści tysięcy) udziałów, będących w 100% własnością Emitenta
- Zawarcie w dniu 13.09.2013 przez spółkę celową JHM 3 Sp. z o.o. z bankiem PEKAO S.A. umową kredytu inwestycyjnego na finansowanie realizacji projektu deweloperskiego „Osiedle Okrzejówka” w Żyrardowie.
Kredyt został udzielony na następujących warunkach:
 - kwota kredytu: 10.200 tys. zł.
 - okres kredytowania: do 31.07.2016 roku
 - oprocentowanie kredytu zmienne, WIBOR 1M plus marża Banku,
 Emitent ustanowił na rzecz Banku zabezpieczenie spłaty w formie:
 - hipoteki do kwoty 22.000 tys. zł na rzecz Banku na nieruchomościach położonych w Żyrardowie,
 - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości,
 - cesja należności z umów developerskich,

- zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale kredytobiorcy,
- poręczenia do kwoty 20.400 tys. zł.
- Podpisanie dnia 27.09.2013r. z ALIOR BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowy o kredyt inwestycyjny. Celem kredytowania jest finansowanie inwestycji polegającej na realizacji ETAPI I budowy „Osiedla Diamentowego” w Koninie.
Kredyt został udzielony na następujących warunkach:
 - kwota kredytu: 12.795 tys. zł.
 - okres kredytowania: do 31.12.2016 roku
 - oprocentowanie kredytu stałe 6,5 % (zawarta umowa zabezpieczenia stopy procentowej),Emitent zobowiązany jest do spłaty kredytu w 11 (jedenastu) ratach kwartalnie poczynając od 30.06.2014 roku.
Emitent ustanowił na rzecz Banku zabezpieczenie spłaty w formie:
 - hipoteki do kwoty 21.142,5 tys. zł na rzecz Banku wpisanej na prawie własności do nieruchomości położonej w Koninie,
 - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości,
 - poręczenia według prawa cywilnego MIRBUD S.A.
 - cesja należności z umów developerskich do kwoty 15.360 tys. zł.

W raportowanym okresie na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności spółek z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki:

- Wysoki poziom wynajmu powierzchni handlowej w Centrum CHT zarządzanych przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Sprzedaż w III kwartale 2013 r 32 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (23 lokale mieszkalne i 9 garaży/miejsc postojowych) w porównaniu do sprzedaży 28 lokali w III kwartale roku 2012 (23 lokale mieszkalne i 5 garaży/miejsc postojowych)
- Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów przychodów z wynajmu jako nieruchomości inwestycyjnych 31 apartamentów wakacyjnych w inwestycji spółki JHM DEVELOPMENT położonej w Helu, w ramach umowy z operatorem turystycznym SUN & SNOW.
- Ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów spółek Grupy kwartalnych przychodów generowanych przez spółki JHM 1 Sp. z o. o. oraz JHM 2 Sp. z o. o., prowadzących wynajem obiektów handlowych dla sieci NOMI oraz BIEDRONKA.,

Jednocześnie spowalniająco wpływały następujące czynniki:

- Utrzymywanie się niskiego poziomu koniunktury gospodarczej w Polsce, powodujące:
 - odkładanie decyzji o zakupie nieruchomości przez klientów
 - dopasowanie do warunków rynkowych poziomu realizacji inwestycji przez deweloperów
- Braku odczuwalnego przełożenia obniżek stóp procentowych dokonanych przez Narodowy Bank Polski od listopada 2012r na dostępność kredytów dla klientów Spółki.

- Brak programu rządowego wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego.
- 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 dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09.2013r. wynosi 125 000 tys. zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i dzielił się na 125 000 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone (95 670 000 akcji pokryte przedsiębiorstwem spółki 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 na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 000 tys. zł i cenie emisyjnej 1 000 tys. zł za każdą Obligację. W wyniku emisji objęto i w pełni opłacono do dnia 06.05.2011r 11 obligacji. Cena zamiany jednej obligacji serii A na akcje serii C jest równa 2,80 zł. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Wykup obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału obligacji, czyli do 05.05.2014r o ile obligatariusz nie wyrazi zgody na zamianę obligacji serii A na akcję serii C.

Na dzień 30.09.2013r zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 mln zł (jedenaście milionów złotych).

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 27.05.2012r 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.

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

Do zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta należy zaliczyć zrealizowane 15.10.2013r pierwsze ciągnięcie kredytu w ramach umowy z ALIOR BANK podpisanej dnia 27.09.2013r. Umowa ta zapewnia finansowanie inwestycji JHM DEVELOPMENT S.A - I Etap „Osiedla Diamentowego” w Koninie, pozwalające na jej dokończenie, które planowane w drugim kwartale 2014r.

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

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

W dniu 13.09.2013r podpisana została z bankiem PEKAO S.A. przez spółkę zależną JHM 3 Sp. z o.o. umowa kredytu finansowanie inwestycji deweloperskiej Osiedle Okrzejówka w Żyrardowie. Jednym z zabezpieczeń jest poręczenie ze strony JHM DEVELOPMENT S.A. Wartość udzielonego poręczenia wynosi 20 400 tys. zł. Poręczenie zostało udzielone do 31.07.2019r.

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

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

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2013- 30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2012- 30.09.2012	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	1 780	15,0%	614	12,6%	2 496	10,8%	1 597	8,4%
Działalność deweloperska	9 671	81,2%	4 241	87,0%	19 997	86,8%	17 273	91,3 %
Sprzedaż usług wynajmu	447	3,8%	19	0,4%	557	2,4%	57	0,3%
Razem	11 898	100,0%	4 874	100,0%	23 050	100,0%	18 927	100,0%
Z tego do jednostek powiązanych	6 322	53,1%	6	0,1%	6 328	27,5%	0	0,0%

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2013- 30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2012- 30.09.2012	Struktura kosztów w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	1 624	15,2%	632	19,4%	2 340	11,9%	1 596	11,2%
Działalność deweloperska	8 900	83,0%	2 603	80,0%	17 050	86,6%	12 541	88,3%
Sprzedaż usług wynajmu	198	1,8%	17	0,5%	294	1,5%	61	0,4%
Razem	10 722	100,0%	3 252	100,0%	19 684	100,0%	14 198	100,0%
Z tego do jednostek powiązanych	6 192	57,8%	0	0,0%	6 192	31,5%	0	0,0%

Tabela: Rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.07.2012-30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży 01.01.2012-30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	156	8,8%	-18	-2,9%	156	6,3%	1	0,1%
Działalność deweloperska	771	8,0%	1 638	38,6%	2 947	14,7%	4 732	27,4%
Sprzedaż usług wynajmu	249	55,7%	2	10,5%	263	47,2%	-4	-7,0%
Razem	1 176	9,9%	1 622	33,3%	3 366	14,6%	4 729	25,0%
<i>Z tego do jednostek powiązanych</i>	<i>130</i>	<i>2,1%</i>	<i>6</i>	<i>0,4%</i>	<i>136</i>	<i>2,1%</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>

W III kwartale.2013 roku, w porównaniu do analogicznego okresu w poprzednim roku spółka JHM DEVELOPMENT S.A. odnotowała wzrost sprzedaży ogółem o 7 025 tys. zł - z 4 874 tys. zł w roku 2012 do 11 899 tys. zł w roku bieżącym. Na tak dużym wzroście zaważyła sprzedaż do spółki zależnej JHM 3 Sp. z o.o. inwestycji deweloperskiej *Osiedle Okrzejówka* w Żyrardowie. Wartość transakcji wyniosła 6 314 tys. zł netto. Przeniesienie tego projektu w trakcie realizacji podyktowane było warunkami udzielonego przez bank PEKAO S.A. kredytu inwestycyjnego.

Przeniesienie inwestycji w Żyrardowie w trakcie jej realizacji nastąpiło wg poniesionych dotychczas kosztów, co spowodowało istotne obniżenie marży na sprzedaży dla segmentu działalności deweloperskiej. Dlatego marża ta w danym kwartale wyniosła 8,0%, a marża na sprzedaży narastająco od początku roku obniżyła się do 14,7%. W analogicznych okresach roku 2012 marże te wynosiły 38,6% - dla III kwartału oraz 27,4% narastająco dla trzech kwartałów.

Dla segmentu sprzedaży usług wynajmu należy odnotować wzrost sprzedaży z 19 tys. zł w III kwartale 2012 do 448 tys. zł w III kwartale 2013 roku. Sprzedaż ewidencjonowana dla tego segmentu dotyczy wynajmu 31 apartamentów wakacyjnych w inwestycji JHM DEVELOPMENT S.A. w Helu, w oparciu o umowę z operatorem turystycznym SUN&SNOW Sp. z o.o. Sprzedaż w tym segmencie charakteryzuje się wysoką rentownością na sprzedaży, która dla III kwartału br. wyniosła 55,8%.

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

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

Nota 19. Struktura sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2013- 30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2012- 30.09.2012	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	755	5,1%	951	7,2%	2 120	4,8%	2 339	5,4%
Działalność deweloperska	5 258	35,9%	4 241	32,0%	15 584	35,2%	17 273	40,0%
Sprzedaż usług wynajmu	8 635	59,0%	8 041	60,8%	26 562	60,0%	23 560	54,6%
Razem	14 648	100,0%	13 233	100,0%	44 266	100,0%	43 172	100,0%

Nota 20. Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2013- 30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2012- 30.09.2012	Struktura kosztów w %
Sprzedaż materiałów i towarów	618	6,2%	868	10,2%	1 772	5,9%	2 114	7,0%
Działalność deweloperska	4 225	42,2%	2 602	30,6%	12 374	41,2%	12 602	41,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 165	51,6%	5 042	59,2%	15 916	52,9%	15 519	51,3%
Razem	10 008	100,0%	8 512	100,0%	30 062	100,0%	30 235	100,0%

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT według segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2013- 30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2012- 30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	137	18,1%	83	8,7%	348	16,4%	225	9,6%
Działalność deweloperska	1 033	19,7%	1 639	38,7%	3 210	20,6%	4 671	27,0%
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	40,2%	2 999	37,3%	10 646	40,1%	8 041	34,1%
Razem	4 640	31,7%	4 721	35,7%	14 204	32,1%	12 937	30,0%

W III kwartale 2013 roku w porównaniu z analogicznym okresem 2012r spółki Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT odnotowały wzrost przychodów ze sprzedaży podstawowych segmentach działalności, zarówno w segmencie działalności deweloperskiej jak i w segmencie usług wynajmu powierzchni komercyjnej. Sumaryczny wzrost przychodów wyniósł 10,7% (z 13 233 tys. zł do 14 648 tys. zł).

Największy wzrost przychodów w III kwartale 2013r mierzony zarówno wartościowo jak i procentowo odnotowano w działalności deweloperskiej, gdzie wyniósł 1 017 tys. zł, to jest o 24,0% w porównaniu do analogicznego okresu roku 2012.

Wzrost wielkości przychodów odnotowano również w segmencie sprzedaży usług wynajmu w Centrum Handlowym Marywilska 44 w Warszawie oraz z przychodami generowanymi przez spółki JHM 1 Sp. z o. o. oraz JHM 2 Sp. z o. o., prowadzącymi wynajem obiektów handlowych dla sieci NOMI oraz BIEDRONKA. Sprzedaż dla tego segmentu wzrosła o 10,8 % w porównaniu do III kwartału poprzedniego roku oraz o 12,7% narastająco od początku roku w porównaniu do sprzedaży zrealizowanej w trzech pierwszych kwartałach 2012 roku. Na wyniki tego segmentu wpływ miały również przychody wygenerowane przez wynajem 31 apartamentów wakacyjnych w inwestycji JHM DEVELOPMENT S.A. w Helu.

Wynik na sprzedaży ogółem narastająco za trzy kwartały wzrósł z 30,0% w roku 2012 do 32,1% w roku 2013. Grupa Kapitałowa zawdzięcza to poprawie rentowności w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnej. Jednocześnie obniżeniu uległa rentowność sprzedaży brutto działalności deweloperskiej. Narastająco za trzy kwartały rentowność wyniosła 20,6%, natomiast w roku poprzednim 27,0%. Jest to wynikiem utrzymujących się rynkowych oczekiwań utrzymania niskich cen mieszkań dla rynku pierwotnego w lokalizacjach, w których JHM DEVELOPMENT S.A. posiada swoje inwestycje.

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

Tabela: Zyski lub straty segmentów Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT za okres od 01.07.13 do 30.09.13

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	2 120	15 584	26 562
od klientów zewnętrznych	2 120	15 584	26 562
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	45	95
koszty z tytułu odsetek	0	353	2 881
amortyzacja	0	53	162
zysk przed opodatkowaniem	348	855	4 206
podatek dochodowy	66	216	799
zysk netto	282	639	3 407

Stan na dzień 30.09.2013

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	72 776	170 842	151 468
zobowiązania segmentu	0	23 907	18 171
kredyty i pożyczki	0	109 052	66 672

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki

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

W okresie objętym raportem nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych,

przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności

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

Emitent nie publikował prognoz na rok 2013.

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

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

W okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	130 000	100,00%
RAZEM	130 000	100,00%

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

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

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

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

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

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

Aktualny na 30.09.2013r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09. 2013r

Lp.	Na czyją rzecz	Tytuł	Kredyto- dawca	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg oświadczenia o poddaniu się egzekucji
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	Raiffeisen Bank Polska	od 25-11-2011 do 20-10-2021	3.200 tys. EUR	4.800 tys. EUR
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 31-12-2022	8.378 tys. PLN	12.567 tys. PLN
3	JHM 3 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PEKAO SA	od 13-09-2013 do 31-07-2019	11.000 tys. PLN	20.400 tys. PLN

W dniu 13.09.2013r podpisana została z bankiem PEKA S.A. przez spółkę zależną JHM 3 Sp. z o.o. umowa kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji deweloperskiej prowadzonej w Żyrardowie przy ul. Okrzei. Wartość zobowiązania warunkowego spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z tego tytułu wynosi 20.400 tys. zł.

5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte 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 perspektywę rozwoju Grupy.

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

Czynniki zewnętrzne:

- polityka rządowa dotycząca pomocy państwa dla budownictwa mieszkaniowego,
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych),
- sytuacja na rynkach finansowych,

- dostępność i koszty kredytów bankowych,
- popyt w budownictwie mieszkaniowym,
- popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych.
- poziom i warunki konkurencji,
- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,

Czynniki wewnętrzne:

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację sprzedaży posiadanych w ofercie gotowych lokali mieszkalnych oraz uruchamianie nowych projektów,
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych, zarządzanych w ramach działalności spółek celowych,
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost udziału wynajętej powierzchni handlowej i poziomu komercjalizacji zarządzanych hal,
- utrzymania i zwiększania poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich z umiejętnym wykorzystaniem wszelkich form wspierania budownictwa mieszkaniowego (np. nowy program Mieszkanie dla Młodych),
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania i eksploatacji informatycznego systemu zarządzania SAP,
- osiąganie wzrostu wyników finansowych przez wszystkie spółki Grupy Kapitałowej opartej na maksymalizacji sprzedaży oraz ścisłej kontroli kosztów działalności.

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

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

1. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy JHM DEVELOPMENT

Nota 1. 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	135	0	0	115	50	300
zakupu	0	0	114	0	0	115	50	279
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):	2 209	0	77	0	0	490	0	2 776
sprzedaży	2 209	0	77	0	0	469	0	2 755
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	21	0	21
Wartość brutto na dzień 30.09.2013	10 959	1 173	810	0	688	502	50	14 182
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	287	612	0	280	0	0	1 179
Amortyzacja bieżąca za okres	0	66	42	0	100	0	0	208
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	77	0	0	0	0	77
sprzedaży	0	0	77	0	0	0	0	77
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2013	0	353	577	0	380	0	0	1 310
Wartość netto na dzień 01.01.2013	13 168	886	140	0	408	877	0	15 479
Wartość netto na dzień 30.09.2013	10 959	820	233	0	308	502	50	12 872

	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
zakupu	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
zakup	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 dzień 01.01.2012r	15 875	1 126	794	0	620	3 241	0	21 656
Zwiększenia (z tytułu):	5 233	0	0	0	45	17 253	0	22 531
zakupu	5 233	0	0	0	45	17 253	0	22 531
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	42	0	0	0	0	42
sprzedaży	0	0	42	0	0	0	0	42
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 30.09.2012r	21 108	1 126	752	0	665	20 494	0	44 145
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r	0	214	433	0	155	0	0	802
Amortyzacja bieżąca za okres	0	54	194	0	92	0	0	340
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
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2012r	0	268	597	0	247	0	0	1 112
Wartość netto na dzień 01.01.2012r	15 875	912	361	0	466	3 241	0	20 855
Wartość netto na dzień 30.09.2012r	21 108	858	155	0	418	20 494	0	43 033

2. Wartości niematerialne Grupy JHM DEVELOPMENT

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych Grupy JHM DEVELOPMENT

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	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 30.09.2013	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	0	36	0	36
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	6	0	6
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 30.09.2013	0	0	42	0	42
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2013	0	0	6	0	6

	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
zakup	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 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 01.01.2012r	0	0	22	0	22
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	27	0	27
zakupu	0	0	27	0	27
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 30.09.2012r	0	0	49	0	49
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r	0	0	22	0	22
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	10	0	10
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 30.09.2012r	0	0	32	0	32
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r	0	0	0	0	0
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2012r	0	0	17	0	17

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiadała na dzień 30.09.2013r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Emitenta Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. na podstawie Umowy Poddzierżawy zawartej z Kupiec Warszawski Sp. z o.o. uwzględniającej warunki Porozumienia Trójstronnego z dnia 12.10.2010r zawartego między obiema ww. spółkami a Miastem Stołecznym Warszawa i w oparciu o uchwałę Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XC/2678/2010 z dnia 30.10.2010r, poddzierżawia działki o łącznej powierzchni ok. 20 ha przy ulicy Marywilskiej w Warszawie.

Tabela: Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Rzeczowe aktywa trwałe własne	12 872	15 550	15 479	43 033
Rzeczowe aktywa trwałe razem	12 872	15 550	15 479	43 033

3. Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Nieruchomości inwestycyjne	158 382	149 694	149 596	108 793
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	158 382	149 694	149 596	108 793

Wzrost wartości nieruchomości w III kwartale bieżącego roku nastąpił w wyniku podpisania między JHM DEVELOPMENT S.A. a SUN & SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu apartamentów.

Nastąpiło przekazanie z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 31 apartamentów położonych w Helu o łącznej wartości 8 681 tys. zł. Apartamenty te dodatkowo wyposażone i przystosowane dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu. Przychody z tego rodzaju działalności mają wpływ na wyniki spółki poczynając od III kwartału 2013.

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w Starachowicach, Zabrze, Bielsku-Białej, Istebnej, Warszawie oraz apartamentów wakacyjnych w Helu 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 30.09.2013 r. nie dokonywano korekty wycen nieruchomości inwestycyjnych ponieważ nie zmieniły się warunki rynkowe, które mogły by mieć wpływ na dane będące podstawą szacunków przyjętych do wyceny

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
a) w jednostkach zależnych	0	51	51	7 403
- udziały lub akcje	0	51	51	7 403
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
Razem długoterminowe aktywa finansowe	0	51	51	7 403

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)

Na dzień 30.09.2013r. jednostka dominująca JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 30.09.2013

Nazwa spółki	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitałe zakładowym
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	35 000	32 261	31 990	91,40%
JHM 1 Sp. z o.o.	5 400	5 401	5 400	100,00%
JHM 2 Sp. z o.o.	10 300	10 302	10 300	100,00%
JHM 3 Sp. z o.o.	6 500	6 501	6 500	100,00%
RAZEM	57 200	54 465	54 190	

4. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	0	82	87
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	334	381	364
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	184	334	463	451

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2013	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013
Rezerwy na świadczenia pracownicze	80	-76	4
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	235	-165	70
Strata podatkowa	3	2	5
Pozostałe	63	42	105
RAZEM	381	-197	184

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

- odniesione na wynik finansowy	381	-197	184
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

5. Zapasy

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Materiały	0	0	0	73
Półprodukty w toku	45 525	38 271	26 814	49 273
Produkty gotowe	85 666	95 597	103 322	89 846
Towary	72 776	75 890	76 607	78 927
Wartość zapasów razem	203 967	209 758	206 743	218 119

W okresie od dnia 01.07.2013 roku do dnia 30.09.2013 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów

6. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	214	344	661	37
Jednostki pozostałe razem	3 701	4 047	4 652	4 850
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 186	3 733	3 403	4 080
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	195	0	1 026	388
Inne	320	314	223	382
Należności dochodzone na drodze sądowej	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe netto	3 915	4 391	5 313	4 887
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	3 915	4 391	5 313	4 887

6.1. Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

Tabela: Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 30.09.2013
Nieprzeterminowane	3 272
Przeterminowane, niespłacone w okresie	128
- do 1 miesiąca	111
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	11
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	1
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	5
- powyżej 1 roku	0
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	3 400
Odpisy aktualizujące wartość należności	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	3 272
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	128

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.

Na dzień dzisiejszy Zarząd spółki JHM DEVELOPMENT nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

6.2. Zaliczki otrzymane i przekazane

Tabela: Zaliczki otrzymane i przekazane

Zaliczki	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.09.2012
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	50	0
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	50	0

Wszystkie zaliczki otrzymane na dzień 30.09.2013r ujęte zostały w ramach należności i zobowiązań krótkoterminowych, gdyż termin ich rozliczenia nie przekracza 12 miesięcy.

7. Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
W jednostkach powiązanych	0	0	0	0
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
W pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 916	3 637	6 568	2 607
Inne aktywa pieniężne	77	52	22	80
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	4 993	3 689	6 590	2 687

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

8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Ubezpieczenie kredytu	0	0	19	19
Koszty ubezpieczeń majątkowych	262	131	249	338
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	448	143	440	353
Dzierżawa przedpłata				
Podatek od nieruchomości	533	1 033	0	476
Odpis na ZFŚS	5	9	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	1 248	1 316	708	1 186

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.

9. Kapitał własny.

Kapitał akcyjny w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 30.09.2013r wynosi 125 000 tys. zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

Nota 10 Kapitał podstawowy JHM DEVELOPMENT

Lp.	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 30.09.2013 roku była następująca:

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

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

9.1 Pozostałe kapitały.

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Stan na początek okresu	34 571	34 571	29 424	29 424
Zwiększenia:	8 965	8 965	5 147	5 147
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z zysku (ustawowo)	8 965	8 965	5 147	5 147
Zmniejszenia:	0	0	0	0
- pokrycie straty				
- koszty emisji akcji				
Stan na koniec okresu	43 536	43 536	34 571	34 571

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Stan na początek okresu	0	0	0	0
Zwiększenia:	0	0	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0	0

10. Zysk z lat ubiegłych.

Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Zysk z lat ubiegłych	01.01.2013- 30.09.2013
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 - 30.09.2013
Stan na początek okresu	4 423
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	219
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0
Stan na koniec okresu	4 642

11. Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania.

Nota 14. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek Grupy JHM DEVELOPMENT

Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.09.2013r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	1 725	WIBOR 3M + marża	16.12.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
PKO BP	5 000	PLN	0	3 895	WIBOR 1M + marża	26.07.2014	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	1 546	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
BZ WBK	30 200	PLN	9 400	8 311	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
BS SKIERNIEWICE	3 000	PLN	0	2 989	8,25%	19.05.2014	hipoteka
INDOS S.A.	3 000	PLN	0	3 000	0,043% dziennie	23.12.2013	weksel, przeniesienie własności
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	63 780	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
DEUTSCHE BANK PBC	30 000	PLN	8 891	5 927	WIBOR 3M + marża	15.07.2016	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
PKO BP	8 378	PLN	7 359	634	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	12 266	675	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, gwarancja MIRBUD S.A., gwarancja JHM DEVELOPMENT S.A., cesja
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	30 920	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Razem kredyty i pożyczki			134 162	30 562			

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

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.06.2013r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty		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 SA
PKO BP	5 000	PLN	0	3 928	WIBOR 1M + marża	26.07.2014	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 SA
BZ WBK	30 200	PLN	9 400	10 459	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
BS SKIERNIEWICE	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
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, gwarancja MIRBUD S.A., gwarancja JHM DEVELOPMENT S.A., cesja
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	206			
Razem kredyty i pożyczki			139 846	31 225			

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

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

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty		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 SA
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 SA
BZ WBK	19 200	PLN	5 000	8 469	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
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
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	289			
Razem kredyty i pożyczki			140 648	38 496			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej:

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

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30.09.2012r

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo terminowa	Część krótko terminowa			
NOBLE BANK	4 990	PLN	3 549	418	WIBOR 3M + marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	7 650	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
PKO BP	5 000	PLN	0	4 499	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
PKO BP	10 218	PLN	6 812	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD SA
BZ WBK	19 200	PLN	10 000	6 955	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, zastaw finansowy, cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2013	brak
DEUTSCHE BANK PBC	20 000	PLN	4 878	5 853	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1.800 tys. zł
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	37 800	0	WIBOR 3M + marża	31.07.2019	brak
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	11 596	549	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, cesja wierzytelności, gwarancje MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT S.A.
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe			140 685	29 330			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej:

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

11.1 Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym do dnia bilansowego okresie spłaty

Tabela: Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 roku do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	9 500	15 120	70 080
Wobec pozostałych jednostek	23 310	3 857	12 297
- długoterminowe kredyty bankowe	23 308	3 857	12 297
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	2	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0	0
Razem	32 810	18 977	82 377

12. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
Z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	8 308	3 658	2 436	6 305
Inne zobowiązania-jednostki powiązane	10 706	10 072	5 038	3 844
Z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	7 188	6 796	8 693	10 523
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	11 133	0	0
Kredyty i pożyczki	30 562	31 225	38 496	29 330
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 693	2 054	2 208	1 014
Z tytułu wynagrodzeń	150	160	151	154
Inne	7 887	7 785	7 534	7 337
Inne zobowiązania finansowe	319	316	507	0
Zobowiązania krótkoterminowe razem	77 813	73 199	65 063	58 507

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

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

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 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Na dzień 30.09.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. zł (słownie: jedenaście milionów). Wykup Obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej do dnia 05.05.2014r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C.

12.1 Kaucje z tytułu umów z wykonawcami

Tabela: Kaucje z tytułu umów z wykonawcami/najemcami

Rodzaj kaucji	Stan na 30.09.2013
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	2 629
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie gwarancji	1 266
Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych)	7 887
RAZEM	11 782

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone gwarancje, zabezpieczenia i poręczenia, także wekslowe

13.1 Udzielone zabezpieczenia

Tabela: Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu udzielonych poręczeń

Podmiot	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na 30.09.2013	Termin wygaśnięcia poręczenia	Tytuł udzielonego zabezpieczenia
JHM 2 Sp. z o.o.	12 567	8 145	31.12.2022	Zabezpieczenie kredytu PKO BP SA
JHM 3 Sp. z o.o.	20 400	0	31.07.2016	Zabezpieczenie kredytu PEKAO SA

Tabela: Zobowiązania JHM DEVELOPMENT S.A. z tytułu udzielonych gwarancji zapłaty wierzytelności

Podmiot	Wartość gwarancji	Waluta	Termin wygaśnięcia	Tytuł udzielonego zabezpieczenia
JHM 1 Sp. z o.o.	4 800	EUR	20.10.2021	Kredyt w RAIFFEISEN Bank Polska SA

Tabela: Udzielone pożyczki, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek dla jednostek powiązanych Emitenta

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Kwota pozostała do spłaty	Termin spłaty	Oprocentowanie	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	454	30.06.2015	WIBOR 1M+marża	Działalność bieżąca

14. Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 16. Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	Stan na 01.01.2013	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica wyceny nieruchomości i amortyzacji	1 062	894	1 956
Naliczone odsetki	64	-57	7
Pozostałe	468	-408	60
RAZEM	1 594	429	2 023

W tym: Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- wpływające na wynik finansowy	1 594	429	2 023
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 30.09.2013
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	185	35	9
	- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
	- na niewykorzystane urlopy	95	0	86	0	9
	- na pozostałe	104	30	99	35	0

15. Rozliczenia międzyokresowe

Nota 18. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2013	Stan na 30.06.2013	Stan na 31.12.2012	Stan na 30.09.2012
1. Część krótkoterminowa, w tym:	3 782	3 599	1 316	9 215
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	3 782	3 599	1 316	9 215
- otrzymane przedpłaty - działalność developerska	3 782	3 599	1 316	9 215
- otrzymane przedpłaty - wynajem nieruchomości				
2. Część długoterminowa	0	0	0	0
Rozliczenia międzyokresowe bierne				
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	3 782	3 599	1 316	9 215

16. Segmenty działalności

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

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

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

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

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (100% przychody krajowe) kształtowały się w okresie od 01.01.2013 r. do 30.09.2013r. następująco:

Nota 19. Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.07.2012-30.09.2012	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży 01.01.2012-30.09.2012	Struktura sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	755	5,1%	951	7,2%	2 120	4,8%	2 339	5,4%
Działalność deweloperska	5 258	35,9%	4 241	32,0%	15 584	35,2%	17 273	40,0%
Sprzedaż usług wynajmu	8 635	59,0%	8 041	60,8%	26 562	60,0%	23 560	54,6%
Razem	14 648	100,0%	13 233	100,0%	44 266	100,0%	43 172	100,0%

Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.07.2012-30.09.2012	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży 01.01.2012-30.09.2012	Struktura kosztów w %
Sprzedaż materiałów i towarów	618	6,2%	868	10,2%	1 772	5,9%	2 114	7,0%
Działalność deweloperska	4 225	42,2%	2 602	30,6%	12 374	41,2%	12 602	41,7%
Sprzedaż usług wynajmu	5 165	51,6%	5 042	59,2%	15 916	52,9%	15 519	51,3%
Razem	10 008	100,0%	8 512	100,0%	30 062	100,0%	30 235	100,0%

Nota 21. Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.07.2012- 30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży 01.01.2012-30.09.2012	Rentowność sprzedaży w %
Sprzedaż materiałów i towarów	137	18,1%	83	8,7%	348	16,4%	225	9,6%
Działalność deweloperska	1 033	19,7%	1 639	38,7%	3 210	20,6%	4 671	27,0%
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	40,2%	2 999	37,3%	10 646	40,1%	8 041	34,1%
Razem	4 640	31,7%	4 721	35,7%	14 204	32,1%	12 937	30,0%

17. Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	782	11	805	35
dotacje	0	0	0	0
rozwiązane rezerwy	0	0	35	0
otrzymane kary umowne	3	7	1 177	18
rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0	0	0
pozostałe przychody	366	43	1 029	280
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 151	61	3 046	333

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
- koszty utrzymania lokali	394	213	1 102	654
- darowizny pieniężne	0	0	0	0
- pozostałe koszty	782	28	1 421	251
- kary umowne	0	8	301	9
Pozostałe koszty operacyjne razem	1 176	249	2 824	914

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
- odsetki	36	19	140	75
- różnice kursowe	459	0	1 138	0
Przychody finansowe razem	495	19	1 278	75

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.07.2013- 30.09.2013	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2013- 30.09.2013	01.01.2012- 30.09.2012
- odsetki i prowizje od kredytów	938	1 102	3 234	3 404
- inne	0	0	824	0
Koszty finansowe razem	938	1 102	4 058	3 404

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.07.2012- 30.09.2012	01.07.2012- 30.09.2012	01.01.2012- 30.09.2012	01.01.2012- 30.09.2012
Amortyzacja	74	111	215	350
Zużycie materiałów	844	746	2 923	2 596
Usługi obce	10 222	11 997	26 035	34 509
Wynagrodzenia	853	888	2 701	2 774
Świadczenia na rzecz pracowników	99	120	367	410
Podatki i opłaty	586	563	2 012	1 667
Koszty reprezentacji i reklamy	664	865	1 898	2 374
Koszty podróży służbowych	6	15	14	26
Pozostałe koszty	1 630	1 947	6 027	5 635
Razem koszty rodzajowe	14 978	17 252	42 192	50 341

18. Podatek dochodowy

Nota 27. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy	01.01.2013 - 30.09.2013
Utworzono rezerwy i odpisy aktualizujące	429
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	197
Odroczony podatek dochodowy	626
- odniesione na wynik finansowy	626

Część bieżąca	455
Część odroczonego	626
Razem podatek dochodowy	1 081

19. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

Nota 28 Podstawowy zysk przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej

Odroczony podatek dochodowy	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2012 - 30.09.2012
Średnioważona liczba akcji wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	125 000 000	125 000 000
Zysk na jedną akcję [zł]	0,03	0,02
Rozwodniony zysk na jedną akcję [zł]	0,03	0,02

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2013 - 30.09.2013	01.01.2013 - 30.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2012 - 30.09.2012
Wartości niematerialne i prawne	0	0	12	27
Środki trwałe	163	108	115	5 278
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0	0	0
Środki trwałe w budowie	66	49	150	17 253
Zaliczki na środki trwałe	50	50	0	0
Inwestycje długoterminowe	105	98	33 240	217
Razem nakłady inwestycyjne	384	305	33 517	22 775

5.26.2. Zatrudnienie

Tabela: Średnie zatrudnienia w grupie kapitałowej JHM DEVELOPMENT w III kwartale 2013r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPEMNT S.A.	17
Marywilska 44 Sp. z o.o.	13
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
JHM 3 Sp. z o.o.	-
Razem	32

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 DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.13 - 30.09.2013

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	495	0	0	0	0	495
Rada Nadzorcza	60	0	0	0	0	60
Łącznie	555	0	0	0	0	555

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.13 - 30.09.2013

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	381	0	0	0	0	381
Rada Nadzorcza	96	0	0	0	0	96
Łącznie	477	0	0	0	0	477

Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2013 - 30.09.2013

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	3	0	0	0	0	3
Łącznie	3	0	0	0	0	3

Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2013 - 30.09.2013

Nazwa organu	Krótkoterm. świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm.	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	3	0	0	0	0	3
Łącznie	3	0	0	0	0	3

W spółce JHM 3 Zarząd nie pobiera wynagrodzenia.

Członkowie Zarządu i członkowie organów nadzorujących spółek z Grupy nie mają na dzień 30.09.2013 wobec Spółek zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

5.26.4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.07.2013r – 30.09.2013r.

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.07.2013r – 30.09.2013r.

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.

5.26.6.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykle transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.07.2013 do 30.09.2013 przedstawia się następująco:

Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.07.2013r do 30.09.2013r

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterm. (udziały, pożyczki)	Inwestycje krótkotermi nowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0
JHM 1 Sp. z o.o.	5	24	17	135	0	0
JHM 2 Sp. z o.o.	5	0	0	104	25	145
JHM 3 Sp. z o.o.	6 318	0	5	9	24	0
Razem	6 328	24	22	248	49	145

5.26.6.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	-54 515
2. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-202
3. Półprodukty i produkty w toku	-51
4. Towary	-122
5. Należności krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-194
6. Inwestycje krótkoterminowe (udzielone pożyczki)	
- o udzielone pożyczki	-1 190
PASywa skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-54 240

2. Kapitał zapasowy	
- o koszty nabycia udziałów	-274
- o zysk z lat poprzednich	-195
3. Rezerwy na zobowiązania - z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-6
4. Zobowiązania krótkoterminowe (o udzieloną pożyczkę)	-1 190
5. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-194
6. Zysk (strata) netto	-175
W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów	
- o koszty finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-254
- o przychody finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-291
- o przychody ze sprzedaży produktów	-4 983
- o przychody ze sprzedaży towarów	-1 345
- o koszt sprzedaży produktów	-4 970
- o koszt sprzedaży towarów	-1 222
- o przychody operacyjne	-16
- o koszty ogólnego zarządu	-14

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.