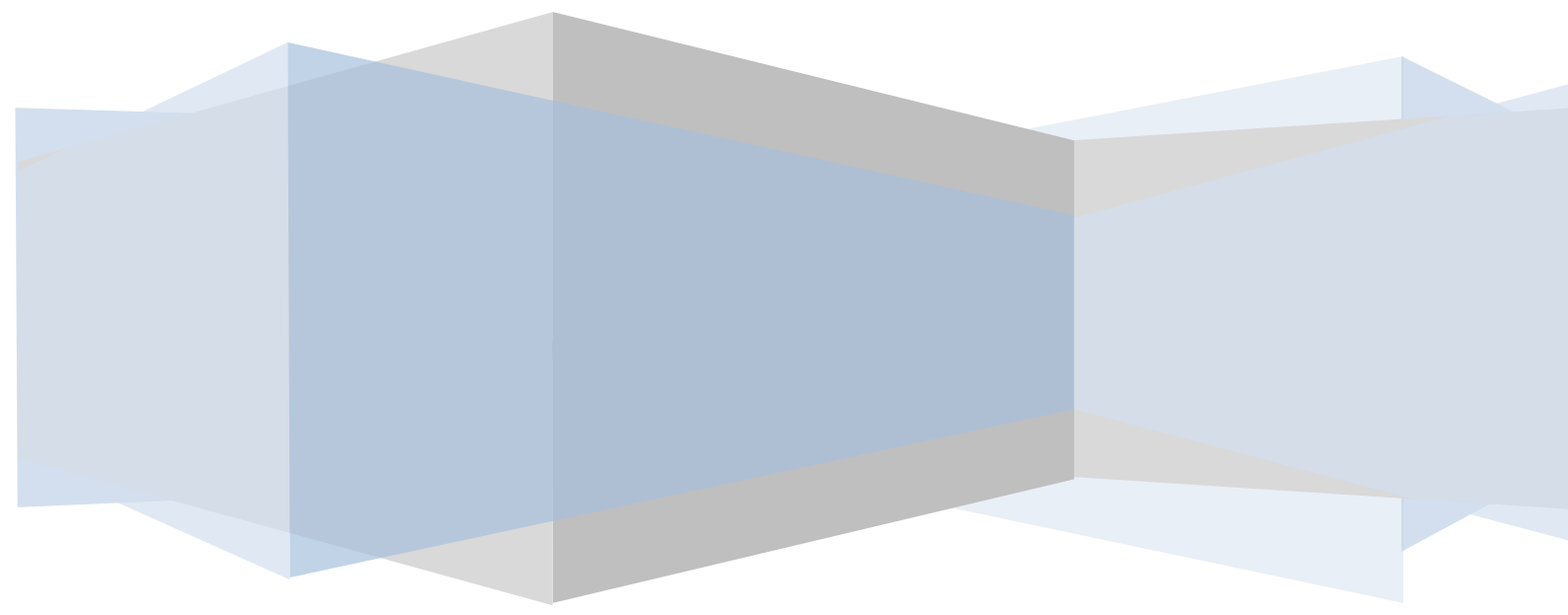




**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA I KWARTAŁ 2014 ROKU
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2014 DO 31 MARCA 2014
GRUPY KAPITAŁOWEJ JHM DEVELOPMENT**



Spis treści

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe	7
2. Wybrane jednostkowe dane finansowe	8
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	10
3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	10
3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	14
3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	16
3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	18
4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe	20
4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	20
4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	24
4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	26
4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym	29
5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.	32
5.1. Podstawowe dane o Grupie	32
5.2. Czas trwania Emitenta	35
5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	35
5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT	35
5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2014r	37
5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania	37
5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	38
5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	38
5.5.4. Zasady i metody konsolidacji	38
5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	39

5.5.6. Oświadczenie Zarządu.....	39
5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości	39
5.6. Zysk na jedną akcję.....	43
5.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	44
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	44
5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	45
5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	47
5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	48
5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	48
5.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	48
5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	49
5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	49
5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	50
5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	50
5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów.....	51
5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów.....	52
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;.....	54

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	54
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.....	54
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA	54
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.	55
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.	55
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.	55
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.	56
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.	56
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	56
5.23. Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.	57
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.	57
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	58
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.	59
5.26.1. Zadania inwestycyjne.....	85

5.26.2. Zatrudnienie	85
5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014r – 31.03.2014r.	85
5.26.4. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	85
5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.	86
5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	86
5.26.5.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT	86
5.26.5.3. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	87
5.26.6. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	88

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	16 950	14 531	4 046	3 481
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 779	2 526	663	605
III. Zysk (strata) brutto	1 722	1 362	411	326
IV. Zysk (strata) netto	1 377	1 080	329	259
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	1 298	1 004	310	241
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 702	3 768	1 361	903
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 293	- 167	- 70	- 40
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 3 483	- 7 689	- 831	- 1 842
IX. Przepływy pieniężne netto	1 926	- 4 088	460	- 979
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:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
XII. Aktywa, razem	393 872	394 852	94 424	95 209
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	213 163	215 520	51 102	51 968
XIV. Zobowiązania długoterminowe	130 857	136 814	31 371	32 989
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	70 860	68 538	16 988	16 526
XVI. Kapitał własny	180 709	179 332	43 322	43 242
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	175 935	174 637	42 177	42 110
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 967	30 141
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	1,45	1,43	0,35	0,35

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	I kwartał 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013	I kwartał 2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.03.2014	I kwartał 2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.03.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 070	5 275	1 926	1 264
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	471	- 238	112	- 57
III. Zysk (strata) brutto	305	82	73	20
IV. Zysk (strata) netto	245	53	58	13
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	245	53	58	13
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 127	1 350	3 133	323
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 6 132	- 9	- 1 464	- 2
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 5 446	- 1 202	- 1 300	- 288
IX. Przepływy pieniężne netto	1 549	139	370	33
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	125 000 000	125 000 000	125 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na:	31.03.2014	31.12.2013	31.03.2014	31.12.2013
XII. Aktywa, razem	282 457	282 297	67 714	68 069
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	129 311	129 396	31 000	31 201
XIV. Zobowiązania długoterminowe	70 572	80 531	16 918	19 418
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	47 685	44 918	11 432	10 831
XVI. Kapitał własny	153 146	152 901	36 714	36 868
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	153 146	152 901	36 714	36 868
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	29 967	30 141
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	1,23	1,22	0,29	0,29

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.03.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1713** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresów porównywalnych przyjęto kursy EUR ustalone przez NBP: na dzień **31.12.2013** roku - kurs **4,1472** oraz na **31.03.2013** roku - kurs **4,1774** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 31.03.2014** 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 **4,1894** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.03.2013** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1738** EUR/PLN.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
A. Aktywa trwałe		178 809	174 728	178 572
I Wartości niematerialne	2	2	10	4
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	2 113	15 521	1 888
III Należności długoterminowe		9 105	9 126	8 733
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek		9 105	9 126	8 733
IV Inwestycje długoterminowe		167 174	149 729	167 173
1. Nieruchomości	3	167 174	149 678	167 173
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	0	51	0
a) w jednostkach powiązanych		0	51	0
- udziały lub akcje		0	51	0
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach				
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	415	342	774
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		415	260	367
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0	82	407

B Aktywa obrotowe		215 063	217 475	216 280
I Zapasy	6	200 110	208 060	206 785
II Należności krótkoterminowe	7	6 201	4 908	4 659
1. Należności od jednostek powiązanych		355	636	4
2. Należności od pozostałych jednostek		5 846	4 272	4 655
III Inwestycje krótkoterminowe	8	6 157	2 536	4 231
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 157	2 536	4 231
a) w jednostkach powiązanych		0	34	0
b) w pozostałych jednostkach				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		6 157	2 502	4 231
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	2 595	1 971	605
AKTYWA RAZEM		393 872	392 203	394 852

PASYWA	Nr noty	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
A. Kapitał własny		180 709	174 039	179 332
I Kapitał podstawowy	10	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	11	46 044	34 571	43 536
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		3 593	8 965	-3
VIII Zysk (strata) netto		1 298	1 004	6 104
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące		4 774	4 499	4 695
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		213 163	218 164	215 520
I Rezerwy na zobowiązania	16	2 924	1 831	2 940
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 749	1 735	2 636
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		113	96	132
- długoterminowe		13	11	12
- krótkoterminowe		100	85	120
3. Pozostałe rezerwy		62	0	172
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		62	0	172

II Zobowiązania długoterminowe	13	130 857	157 791	136 814
1. Wobec jednostek powiązanych		90 913	94 970	90 913
2. Wobec pozostałych jednostek		39 944	62 821	45 901
a) kredyty i pożyczki		38 443	51 819	44 153
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	0	11 000	0
c) inne zobowiązania finansowe				
d) inne		1 501	2	1 748
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	70 860	56 786	68 538
1. Wobec jednostek powiązanych		8 855	10 942	9 992
2. Wobec pozostałych jednostek		62 005	45 844	58 546
a) kredyty i pożyczki	13	36 016	25 874	32 634
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 123	0	11 127
c) inne zobowiązania finansowe		356	420	309
d) z tytułu dostaw i usług		3 169	8 370	3 983
e) zaliczki na dostawy				
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 725	3 344	2 021
h) z tytułu wynagrodzeń		165	154	142
i) inne		8 451	7 682	8 330
3. Fundusze specjalne				
V Rozliczenia międzyokresowe	17	8 522	1 756	7 228
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		8 522	1 756	7 228
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		8 522	1 756	7 228
PASYWA RAZEM		393 872	392 203	394 852

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	16 950	14 531
- od jednostek powiązanych		441	0
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		15 911	13 848
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		1 039	683
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	12 201	9 586
- jednostkom powiązanym			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		11 281	9 001
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		920	585
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20	4 749	4 945
D. Koszt sprzedaży		661	780
E. Koszty ogólnego zarządu		1 131	1 334
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		2 957	2 831
G. Pozostałe przychody operacyjne	21	127	219
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	23
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		127	196
H. Pozostałe koszty operacyjne	22	305	524
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		305	524
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		2 779	2 526
J. Przychody finansowe	23	37	449
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		26	67
- od jednostek powiązanych		0	34
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		11	382

K. Koszty finansowe	24	1 094	1 613
I. Odsetki, w tym:		908	1 174
- dla jednostek powiązanych		374	520
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		186	439
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach			
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 722	1 362
P. Podatek dochodowy	26	345	282
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)		1 377	1 080
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)		1 377	1 080
V. Zysk (strata) przypadająca na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		1 298	1 004
II. - udziały niekontrolujące		79	76
W. Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		1 298	1 004
II. - udziały niekontrolujące		79	76
Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I. podstawowy zysk na akcję		0,01	0,01
II. rozwodniony zysk na akcję		0,01	0,01

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	5 702	3 768
I. Zysk (strata) netto	1 377	1 080
II. Korekty razem, w tym:	4 325	2 688
1. Amortyzacja	69	68
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	908	1 174
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	-23
5. Zmiana stanu rezerw	-16	27
6. Zmiana stanu zapasów	6 675	-1 317
7. Zmiana stanu należności	-1 914	-884
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 060	4 345
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-682	-964
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	345	282
11. Podatek dochodowy zapłacony	0	-20
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	5 702	3 768
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-293	-167
I. Wpływy	0	23
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	23
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	293	190
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	292	108

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	1	82
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	-293	-167
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-3 483	-7 689
I. Wpływy	3 382	16 094
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	3 382	16 094
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	6 865	23 783
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	5 710	22 575
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	908	1 174
9. Inne wydatki finansowe	247	34
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 483	-7 689
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 926	-4 088
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 231	6 590
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	6 157	2 502
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 800	1 800

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
I. Kapitał własny na początek okresu	179 332	172 959
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	179 332	172 959
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	125 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	43 536	34 571
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	2 508	0
a) zwiększenie (z tytułu)	2 508	0
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)	2 508	0
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- koszty emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	46 044	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	6 104	8 965
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	6 104	8 965
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	6 104	8 965
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 508	
- na kapitał (fundusz) zapasowy	2 508	
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	3 596	8 965
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3	
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3	
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3	
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	3 593	0
8. Wynik netto	1 298	1 004
a) zysk netto	1 298	1 004
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	4 774	4 499
III. Kapitał własny na koniec okresu	180 709	174 039
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	180 709	174 039

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
A. Aktywa trwałe	87 078	70 836	81 003
I Wartości niematerialne	0	0	0
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	621	14 100	561
1. Środki trwałe	295	13 482	311
a) grunty	48	13 168	48
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	239	295	253
c) urządzenia techniczne i maszyny	4	5	4
d) środki transportu			
e) inne środki trwałe	4	15	6
2. Środki trwałe w budowie	326	618	250
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe	9 105	8 626	8 733
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek	9 105	8 626	8 733
IV Inwestycje długoterminowe	77 128	48 016	71 072
1. Nieruchomości	21 947	0	15 946
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	55 181	48 016	55 126
a) w jednostkach powiązanych	55 181	48 016	55 126
- udziały lub akcje	54 465	48 016	54 466
- udzielone pożyczki	716	0	660
- 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	224	94	637
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	224	12	230

2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	407
B Aktywa obrotowe	195 379	213 962	201 294
I Zapasy	186 906	208 060	195 387
1. Materiały	0	0	0
2. Półprodukty i produkty w toku	48 555	32 202	44 671
3. Produkty gotowe	70 570	99 625	80 316
4. Towary	67 781	76 233	70 400
5. Zaliczki na dostawy			
II Należności krótkoterminowe	4 106	4 199	3 688
1. Należności od jednostek powiązanych	581	770	187
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	555	770	169
- do 12 miesięcy	555	770	169
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	26	0	18
2. Należności od pozostałych jednostek	3 525	3 429	3 501
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 275	2 908	3 238
- do 12 miesięcy	3 275	2 908	3 238
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	316	0
c) inne	250	204	263
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe	3 500	1 464	1 950
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 500	1 464	1 950
a) w jednostkach powiązanych	0	480	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki	0	480	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 500	984	1 950
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 500	984	1 950
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	867	239	269
AKTYWA RAZEM	282 457	284 798	282 297

PASYWA	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
A. Kapitał własny	153 146	151 937	152 901
I Kapitał podstawowy	125 000	125 000	125 000
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	26 884	21 845	26 885
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 017	5 040	0
VIII Zysk (strata) netto	245	53	1 016
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	129 311	132 861	129 396
I Rezerwy na zobowiązania	215	90	239
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	184	58	182
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31	32	31
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	31	32	31
3. Pozostałe rezerwy	0	0	26
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	0	0	26
II Zobowiązania długoterminowe	70 572	96 362	80 531
1. Wobec jednostek powiązanych	59 564	66 050	63 173
2. Wobec pozostałych jednostek	11 008	30 312	17 358
a) kredyty i pożyczki	9 872	19 312	16 222
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	11 000	0
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne	1 136	0	1 136

III Zobowiązania krótkoterminowe	47 685	34 653	44 918
1. Wobec jednostek powiązanych	8 019	8 064	9 405
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 191	1 569	2 370
- do 12 miesięcy	2 191	1 569	2 370
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	5 829	6 495	7 035
2. Wobec pozostałych jednostek	39 665	26 589	35 513
a) kredyty i pożyczki	25 466	18 597	20 777
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 123	0	11 127
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 794	6 438	2 034
- do 12 miesięcy	1 794	4 890	2 034
- powyżej 12 miesięcy	0	1 548	0
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	806	1 412	1 087
h) z tytułu wynagrodzeń	154	142	131
i) inne	322	0	357
3. Fundusze specjalne			
IV Rozliczenia międzyokresowe	10 839	1 756	3 708
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 839	1 756	3 708
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	10 839	1 756	3 708
PASYWA RAZEM	282 457	284 798	282 297

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	8 070	5 275
- od jednostek powiązanych	606	3
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 339	4 901
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	731	374
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 483	4 074
- jednostkom powiązanym	25	
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 792	3 700
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	691	374
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 587	1 201
D. Koszt sprzedaży	275	295
E. Koszty ogólnego zarządu	585	758
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	727	148
G. Pozostałe przychody operacyjne	0	99
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	0	99
H. Pozostałe koszty operacyjne	256	485
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	256	485
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	471	-238
J. Przychody finansowe	10	513
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	10	44

- od jednostek powiązanych	8	40
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	0	469
K. Koszty finansowe	176	192
I. Odsetki, w tym:	176	80
- dla jednostek powiązanych	0	0
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	0	112
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	305	82
P. Podatek dochodowy	60	29
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
S. Zysk (strata) netto (O - P - R)	245	53
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)	245	53

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13 127	1 350
I. Zysk (strata) netto	245	53
II. Korekty razem, w tym:	12 882	1 297
1. Amortyzacja	16	18
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	176	62
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	-24	-28
6. Zmiana stanu zapasów	8 481	-1 317
7. Zmiana stanu należności	-791	-1 369
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 899	3 332
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 945	570
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	51	29
11. Podatek dochodowy zapłacony	-74	0
12. Inne korekty		
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-6 132	-9
I. Wpływy	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
zbycie aktywów finansowych		

dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	6 132	9
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	76	9
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	6 000	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	56	0
a) w jednostkach powiązanych	56	0
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki	56	0
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-5 446	-1 202
I. Wpływy	-391	11 553
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	-391	11 553
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		
II. Wydatki	5 055	12 755
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	4 879	12 675

5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	176	80
9. Inne wydatki finansowe		
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 549	139
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 951	844
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	3 500	984
o ograniczonej możliwości dysponowania		

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
I. Kapitał własny na początek okresu	151 884	151 884
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	152 901	151 884
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	125 000
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	125 000	125 000
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	26 884	21 845
4.1 Zmiany kapitału zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
- kosztów emisji akcji		
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	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	1 017	5 040
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 017	5 040
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 017	5 040
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- na kapitał zapasowy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 017	5 040
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	1 017	5 040
8. Wynik netto	245	53
a) zysk netto	245	53
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu	153 146	151 937
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	153 146	151 937

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 sprostowanego w dniu 02.06.2008r. aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 3413/2008. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367631 w dniu 06.06.2008r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753.

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

Jednostka zależna

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

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

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

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

Jednostka zależna

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

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

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

Przedmiot działalności Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

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

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

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień 31.03.2014r.

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, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz 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 01.01.2014r. – 31.03.2014r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2013r. – 31.03.2013r.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

W okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Halina Mirgos – Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos – Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014r. – 31.03.2014r. 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 Mazur | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Andrzej Zakrzewski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Jarosław Karasiński | - Członek Rady Nadzorczej |

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej spółki MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. 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 Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.04.2014 – do dnia publikacji raportu

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

Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.04.2014 – do dnia publikacji raportu:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. Dariusz Jankowski | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Agnieszka Bujnowska | - Sekretarz Rady |
| 3. Paweł Korzeniowski | - Członek Rady Nadzorczej |
| 4. Grażyna Chojnacka | - Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Barbara Sędek | - Członek Rady Nadzorczej |

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

W spółce JHM 1 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

W spółce JHM 2 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

W spółce JHM 3 Sp. z o.o. zgodnie z umową spółki nie powołano Rady Nadzorczej.

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I kwartał 2014r

5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

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

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za I kwartał 2014 roku, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014 roku w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.03.2014 roku i 31.03.2013 roku wyniki jej działalności za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2014 roku i 31.03.2013 roku oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2014 roku i 31.03.2013 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.

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

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

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów

(kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;

- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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

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

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.03.2014 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 JHM DEVELOPMENT SA.
MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości</i>	W pełnym zakresie
MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	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
MSSF13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Zatwierdzając sprawozdanie finansowe nie zastosowano następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- I. „Pakiet pięciu standardów” dotyczący konsolidacji, wspólnych ustaleń umownych oraz ujawnień na temat zaangażowania w inne jednostki:
 - a. **MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”** zastępuje wytyczne dotyczące konsolidacji zawarte w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” i SKI-12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia” poprzez wprowadzenie jednolitego modelu konsolidacji dla wszystkich jednostek na podstawie kontroli. Zgodnie z MSSF 10, kontrola opiera się na tym, czy inwestor posiada (a) władzę nad inwestycją, (b) ekspozycję lub prawo do zmiennych zysków powstałych z jej zaangażowania w inwestycję, oraz (c) możliwość korzystania władzy nad inwestycją w celu wpłynięcia na wysokość zwrotu z inwestycji.
 - b. **MSSF 11 „Wspólne postanowienia umowne”** wprowadza nowe regulacje rachunkowości w odniesieniu do wspólnych postanowień umownych, zastępując MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. Możliwość zastosowania metody konsolidacji proporcjonalnej w stosunku do jednostek współkontrolowanych została usunięta. Ponadto, MSSF 11 eliminuje wspólnie kontrolowane aktywa pozostawiając rozróżnienie na wspólne operacje i wspólne przedsięwzięcie. Wspólne operacje są to wspólne postanowienia umowne, w których strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów i zobowiązań. Wspólne przedsięwzięcie jest to wspólne postanowienie umowne, w którym strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów netto.
 - c. **MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki”** będzie wymagał dostarczenia zwiększonej informacji zarówno na temat jednostek objętych konsolidacją jak i jednostek nieobjętych konsolidacją, w których jednostka jest zaangażowana. Celem MSSF 12 jest dostarczanie informacji, tak aby użytkownicy sprawozdań finansowych mogliby ocenić podstawę kontroli, ograniczenia narzucone na skonsolidowane aktywa i pasywa, ekspozycję na ryzyko wynikające z zaangażowania w strukturalne jednostki nieobjęte konsolidacją oraz zaangażowanie niekontrolujących posiadaczy udziałów w operacjach skonsolidowanych jednostek.
 - d. **MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”** (znowelizowany w roku 2011). Wymagania dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych nie uległy zmianie i są zawarte w znowelizowanym MSR 27. Inne części MSR 27 zostały zastąpione przez MSSF 10.
 - e. **MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”** (znowelizowany w roku 2011) MSR 28 zmieniono w wyniku publikacji MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12.

W czerwcu 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 w celu dostarczenia objaśnienia na temat przepisów przejściowych.

W październiku 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27, które zapewniają zwolnienie z wymogu konsolidacji zgodnie z MSSF 10 oraz wymagają od jednostek inwestycyjnych do ujmowania poszczególnych jednostek zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast je konsolidować. Zmiany dostarczają również wymagania dotyczące ujawnień dla jednostek inwestycyjnych.

Wszystkie standardy z „pakietu pięciu” oraz późniejsze zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania - pod warunkiem jednoczesnego wdrożenia wszystkich pięciu standardów.

II. Zmiany do **MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany doprecyzowują zasady kompensowania i skupia się na czterech głównych obszarach (a) wyjaśnienie, na czym polega "posiadanie możliwego do wyegzekwowania prawa do przeprowadzania kompensaty"; (b) jednoczesne przeprowadzanie kompensat i rozliczeń; (c) kompensowanie zabezpieczeń; (d) jednostka rozliczeniowa na potrzeby kompensat.

Zmiany do MSR 32 obowiązują z dniem 1 stycznia 2014 r. Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Zarząd zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje jednakże w ocenie Spółki powyższe regulacje nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

5.6. Zysk na jedną akcję

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

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

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

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

5.7. Zmiany zasad rachunkowości

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

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

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

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

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

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

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

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2014r. do 31.03.2014r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	407
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	415	260	367
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	415	342	774

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2014	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.03.2014
Rezerwa na świadczenia pracownicze	25	-4	21
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	97	-18	79
Naliczone odsetki	8	0	8
Strata podatkowa	8	2	10
Pozostałe	229	68	297
Razem	367	48	415

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.03.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1713** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresów porównywalnych przyjęto kursy EUR ustalone przez NBP: na dzień **31.12.2013** roku - kurs **4,1472** oraz na **31.03.2013** roku - kurs **4,1774** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 31.03.2014** 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 **4,1894** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.03.2013** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1738** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2014 – 31.03.2014

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

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2014 – 31.03.2014

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

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013

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

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2013 – 31.03.2013

Tytuł	Ilość akcji 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:

- W dniu 03.01.2014r została dokonana całkowita spłata pożyczki zaciągniętej 23.09.2013r w kwocie 3,0 mln zł w INDOS S.A. Zabezpieczenie pożyczki: zwrotne przeniesienie prawa własności na nieruchomościach położonych w Rawie Mazowieckiej, weksle własne in blanco z wystawienia Kredytobiorcy, poręczony przez MIRBUD S.A.
- W dniu 17.01.2014r została dokonana całkowita spłata kredytu obrotowego zaciągniętego 17.06.2011r w kwocie 10,0 mln zł w Banku Gospodarki Żywnościowej w Warszawie. Zabezpieczeniem kredytu były hipoteki na nieruchomości w Rumi i na 20 domach jednorodzinnych w Rawie Mazowieckiej oraz poręczenie MIRBUD S.A.
- W dniu 27.01.2014r spółka zależna Emitenta JHM 2 Sp. z o.o. dokonała sprzedaży pawilonu handlowego położonego w Zabrze przy ul. Henryka Jordana. Zgodnie z zapisami umowy kredytowej z bankiem PKO BP część środków pochodzących ze sprzedaży obiektu zostały przeznaczone na spłatę części kredytu inwestycyjnego związanej z tym obiektem.
- W dniu 28.01.2014r podpisany został aneks do umowy Emitenta z SUN&SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na podstawie którego 28.02.2014r przekazano kolejne 21 apartamentów w obiekcie FOKA w Helu. Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na wynajem wynosi 52 lokale. Zwiększenie liczby wynajmowanych lokali wpłynie na wzrost przychodów Spółki z tytułu wynajmu luksusowych apartamentów w tej nadmorskiej miejscowości w roku 2014.

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

Wewnętrzne:

- Poprawa poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o.
- Sprzedaż w I kwartale 2014r 44 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 31 lokali w analogicznym okresie 2013 roku
- 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. Przychody spółki jhm2 Sp. z o.o. generowane były z najmu dwóch pawilonów handlowych w Bielsku-Białej i Istebnej, podczas gdy w roku poprzednim były to przychody z trzech obiektów: w Bielsku-Białej, Istebnej i Zabrze.

Zewnętrzne:

- Zauważalny wpływ programu rządowego Mieszkanie dla Młodych wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego na wielkość sprzedaży mieszkań Spółki,
- Utrzymywanie się niskiego poziomu koniunktury gospodarczej w Polsce, powodujące w dalszym ciągu:
 - odkładanie decyzji o zakupie nieruchomości przez klientów
 - dopasowanie do warunków rynkowych ostrożnego poziomu realizacji inwestycji przez deweloperów
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych)
- niepewna sytuacja na rynkach finansowych
- ograniczona dostępność i jednocześnie niskie koszty kredytów bankowych
- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań
- poziom i warunki konkurencji w poszczególnych lokalizacjach inwestycji Spółki,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
- ograniczony popyt w budownictwie mieszkaniowym,
- ograniczony popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych.

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

W raportowanym okresie nie wystąpiły czynniki i zdarzenia, w szczególności o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

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.

W dniu 06.04.2011r Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt

groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku.

Na dzień 31.03.2014r zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów).

Na dzień 31.03.2014 r. zostały naliczone należne odsetki od obligacji w kwocie 123 150,74 zł.

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.

5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. na mocy Uchwały nr 7/2013 z dnia 27.05.2013r. postanowiło przeznaczyć zysk netto za rok 2012, w kwocie 5 039 644,79 zł, w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Zwyczajne Walnego Zgromadzenie Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. na mocy uchwały nr 4 z dnia 30.04.2013r postanowiło przeznaczyć zysk netto za rok 2012, w kwocie 2 167 819,29 zł, w całości na kapitał zapasowy Spółki..

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014r, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

W dn. 18.04.2014r Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. przekazał do publicznej wiadomości treść informacji poufnej, której przekazanie zostało opóźnione i poinformował, że w dniu 02.01.2014r opóźnił przekazanie do publicznej wiadomości informacji poufnej, dotyczącej faktu podpisania w dniu 30.12.2013r przez JHM DEVELOPMENT S.A. Listu intencyjnego z Akcjonariuszami "DEMUTH ALFA" Spółki z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, którego treścią było sformułowanie i uzgodnienie intencji stron w zakresie sprzedaży 100 % akcji tej spółki po jej przekształceniu w ARENA OSTRÓDA Spółka Akcyjna.

Strony przyjęły, że zawrą umowę przedwstępną dotyczącą przedmiotowej transakcji w terminie do 28.02.2014 roku.

Emitent poinformował, że treść listu intencyjnego nie miała wiążącego charakteru co do stron transakcji dotyczącej zawarcia umowy przedwstępnej.

Zarząd Emitenta wyjaśnia, że podjął decyzję w sprawie ujawnienia informacji poufnej ze względu na zakończenie w dniu 17.04.2014r prowadzonych negocjacji z przyczyn obiektywnych, które spowodowały brak osiągnięcia zamierzonego celu.

Emitent ze względu na obowiązek zachowania poufności nie może ujawnić szczegółów negocjacji, oraz istotnych kwestii, które sprawiły, że strony Listu Intencyjnego zdecydowały się na zakończenie prowadzonych negocjacji.

Zakończenie negocjacji we wskazanym zakresie sprawiło, że zachowanie poufności powyższych informacji w zaistniałych okolicznościach stało się bezprzedmiotowe.

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

W związku z dokonaną w dniu 27.01.2014r przez spółkę zależną Emitenta JHM 2 Sp. z o. o. sprzedażą pawilonu handlowego położonego w Zabrze przy ul. Henryka Jordana oraz spłatą proporcjonalnej części kredytu zaciągniętego w PKO BP zmniejszeniu uległy zobowiązania Emitenta. Wartość zobowiązania w tym zakresie spadła z 7 785 tys. zł na 31.12.2013r do 5 239 tys. zł na 31.03.2014r.

W I kwartale 2014r kontynuowana była realizacja przez spółkę zależną JHM 3 Sp. z o.o. projektu inwestycyjnego budowy I etapu osiedla Okrzejówka zlokalizowanego w Żyrardowie przy ul. Okrzei. Projekt finansowany jest środkami finansowymi pochodzącymi z kredytu udzielonego przez bank PEKAO S.A. na zabezpieczenie którego Emitent udzielił poręczenia. W związku realizowanymi kolejnymi ciągłymi kredytami nastąpił wzrost zobowiązania Emitenta z tytułu poręczenia kredytu z 3 322 tys. zł na 31.12.2013r do 5 666 tys. zł na 31.03.2014r.

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
4.	Sprzedaż usług pozostałych

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	731	9,1%	374	7,1%
Działalność deweloperska	7 277	90,2%	4 898	92,9%
Sprzedaż usług wynajmu	11	0,1%	3	0,1%
Sprzedaż usług pozostałych	51	0,6%	0	0,0%
Razem	8 070	100,0%	5 275	100,0%

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	691	10,7%	374	9,2%
Działalność deweloperska	5 705	88,0%	3 700	90,8%
Sprzedaż usług wynajmu	54	0,8%	0	0,0%
Sprzedaż usług pozostałych	33	0,5%	0	0,0%
Razem	6 483	100,0%	4 074	100,0%

Tabela: Rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	40	5,5%	0	0,0%
Działalność deweloperska	1 572	21,6%	1 198	24,5%
Sprzedaż usług wynajmu	-43	-	3	100,0%
Sprzedaż usług pozostałych	18	35,3%	0	0,0%
Razem	1 569	19,4%	1 201	22,8%

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:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	1 039	6,1%	683	4,7%
Działalność deweloperska	6 715	39,6%	4 898	33,7%
Sprzedaż usług wynajmu	8 746	51,6%	8 950	61,6%
Sprzedaż pozostałych usług	450	2,7%	0	0,0%
Razem	16 950	100,0%	14 531	100,0%

Tabela: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	920	7,5%	585	6,1%
Działalność deweloperska	5 704	46,8%	3 700	38,6%
Sprzedaż usług wynajmu	5 542	45,4%	5 301	55,3%
Sprzedaż pozostałych usług	35	0,3%	0	0,0%
Razem	12 201	100,0%	9 586	100,0%

Tabela: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	119	11,5%	98	14,3%
Działalność deweloperska	1 011	15,1%	1 198	24,5%
Sprzedaż usług wynajmu	3 204	36,6%	3 649	40,8%
Sprzedaż pozostałych usług	415	92,2%	0	0,0%
Razem	4 749	28,0%	4 945	34,0%

Analizując strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność działalności wg segmentów operacyjnych Grupy Kapitałowej należy przede wszystkim odnotować wzrost wielkości sprzedaży o 2 419 tys. zł - z 14 531 tys. zł do 16 950 tys. zł to jest o 16,6%.

Wzrost został wypracowany w segmencie działalności deweloperskiej oraz sprzedaży materiałów i towarów, a więc udziałów w gruntach związanych ze sprzedażą mieszkań. Na te segmenty przypada wzrost wielkości sprzedaży z 5 581 tys. zł do 7 754 tys. zł to jest o 38,9%.

Ten dobry wynik osiągnięty w ciągle niełatwych warunkach rynkowych, choć dał się zauważyć pozytywny wpływ rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego Mieszkanie dla Młodych. Należy przy tym zauważyć, że pierwszy kwartał roku zwykle nie jest najlepszym kwartałem w segmencie działalności deweloperskiej.

W segmencie sprzedaży usług wynajmu w Centrum Hal Targowych Marywilska 44 w Warszawie w I kwartale 2014r odnotowano niewielki spadek w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego o 204 tys. zł co stanowi 2,3% wielkości sprzedaży.

Analiza rentowności w ramach poszczególnych segmentów działalności pokazuje, że pomimo wzrostu wielkości sprzedaży w segmencie działalności deweloperskiej wypracowana marża w ujęciu wartościowym jest niemal taka sama jak w roku poprzednim, a w ujęciu procentowym obniżyła się z 24,5% do 15,1%.

Również w segmencie wynajmu powierzchni komercyjnej wysoki poziom rentowności uległ pewnemu obniżeniu z 40,8% do 36,6%. Natomiast segment sprzedaży pozostałych usług charakteryzował się wysokim poziomem rentowności 92,2%.

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

Zyski lub straty segmentów Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT za okres od 01.01.2014r do 31.03.2014r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	1 039	6 715	9 196
od klientów zewnętrznych	1 039	6 715	9 196
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	13	24
koszty z tytułu odsetek	0	176	732
amortyzacja	0	15	54
zysk przed opodatkowaniem	119	305	1 298
podatek dochodowy	22	60	263
zysk netto	97	245	1 035

Stan na dzień 31.03.2014

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	70 896	167 592	155 384
zobowiązania segmentu	1 786	29 724	18 913
kredyty i pożyczki	0	100 567	62 176

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 2014.

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

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

W okresie od 01.01.2014r do 31.03.2014r 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. w upadłości	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 I kwartał 2014r.

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	13 140 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 13 140 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
RAZEM		7 583 043	6,07%

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz 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.

JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń kredytów bankowych na rzecz spółek zależnych JHM 2 Sp. z o.o., i JHM3 Sp. z o.o. oraz gwarancji z tytułu kredytu zaciągniętego przez spółkę zależną JHM 1 Sp. z o.o. Kredyty zaciągnięte zostały przez te spółki na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2013 stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela

Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 31.03.2014

Lp	Na czyją rzecz	Termin wygaśnięcia zobowiązania	Wartość zabezpieczenia /gwarancji	Wartość zobowiązania na 31.03.2014	Waluta	Tytuł
1	JHM 1 Sp. z o.o.	20-10-2021	4 800	4 800	EUR	Gwarancja z tytułu kredytu Raiffeisen Bank Polska
2	JHM 2 Sp. z o.o.	31-12-2022	8 650	5 239	PLN	Poręczenie kredytu na rzecz PKO BP
3	JHM 3 Sp. z o.o.	31-07-2016	20 400	5 666	PLN	Poręczenie kredytu na rzecz PEKAO SA

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

Przychody Grupy JHM DEVELOPMENT w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego osiągane 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 osiągane 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, a w szczególności wpływ programu Mieszkanie dla Młodych na stronę popytową na pierwotnym rynku mieszkaniowym,
- polityka monetarna (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów, w szczególności kredytów hipotecznych),
- sytuacja na rynkach finansowych,
- dostępność i koszty kredytów bankowych,
- trendy w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań,
- poziom i warunki konkurencji,
- kształtowanie się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych,
- popyt w budownictwie mieszkaniowym,
- popyt w segmencie rynku wynajmu powierzchni handlowych.

Czynniki wewnętrzne:

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

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

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za I kwartał 2014r.

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe Grupy JHM DEVELOPMENT

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2014r do 31.03.2014r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2014r.	48	1 173	811	0	688	553	3 273
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	294	294
Zakupu	0	0	0	0	0	294	294
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 31.03.2014r.	48	1 173	811	0	688	847	3 567
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r.	0	375	598	0	412	0	1 385
Amortyzacja bieżąca za okres	0	22	15	0	32	0	69
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2014r.	0	397	613	0	444	0	1 454
Wartość netto na dzień 01.01.2014r.	48	798	213	0	276	553	1 888
Wartość netto na dzień 31.03.2014r.	48	776	198	0	244	847	2 113

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2013r do 31.03.2013r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.	13 168	1 173	752	0	688	877	16 658
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	121	0	0	8	129
Zakupu	0	0	121	0	0	8	129
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	21	47
Sprzedaży	0	0	26	0	0	0	26
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	21	21
Wartość brutto na dzień 31.03.2013r.	13 168	1 173	847	0	688	864	16 740
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.	0	287	612	0	280	0	1 179
Amortyzacja bieżąca za okres	0	22	11	0	33	0	66
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	26	0	0	0	26
Sprzedaży	0	0	26	0	0	0	26
Likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2013r.	0	309	597	0	313	0	1 219
Wartość netto na dzień 01.01.2013r.	13 168	886	140	0	408	877	15 479
Wartość netto na dzień 31.03.2013r.	13 168	864	250	0	375	864	15 521

Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01.01.2013r do 31.12.2013r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 01.01.2013	13 168	1 173	752	0	688	877	16 658
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	136	0	0	165	301
zakup	0	0	115	0	0	115	230
wykonania we własnym zakresie.	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	21	0	0	50	71
Zmniejszenia (z tytułu):	13 120	0	77	0	0	489	13 686
sprzedaży	5 996	0	77	0	0	469	6 542
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	7 124	0	0	0	0	20	7 144
Wartość brutto na 31.12.2013	48	1 173	811	0	688	553	3 273
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 01.01.2013	0	287	612	0	280	0	1 179
Amortyzacja bieżąca za okres	0	88	63	0	132	0	283
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	77	0	0	0	77
sprzedaży	0	0	77	0	0	0	77
likwidacji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na 31.12.2013	0	375	598	0	412	0	1 385
Wartość netto na 01.01.2013	13 168	886	140	0	408	877	15 479
Wartość netto na 31.12.2013	48	798	213	0	276	553	1 888

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych Grupy JHM DEVELOPMENT

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2014r do 31.03.2014r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r	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 31.03.2014r	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r	0	0	44	0	44
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	2	0	2
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.03.2014r	0	0	46	0	46
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r	0	0	4	0	4
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.03.2014r	0	0	2	0	2

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2013r do 31.03.2013r

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

Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01.01.2013r do 31.12.2013r

	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 31.12.2013	0	0	48	0	48
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013	0	0	36	0	36
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	8	0	8
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 31.12.2013	0	0	44	0	44
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013	0	0	12	0	12
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013	0	0	4	0	4

Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiadała na dzień 31.03.2014r obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

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

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Rzeczowe aktywa trwałe własne	2 113	15 521	1 888
Rzeczowe aktywa trwałe razem	2 113	15 521	1 888

Tabela: Zmiana stanu należności długoterminowych

Należności długoterminowe	01.01.2014 - 31.03.2014
Stan na początku okresu	8 733
- w tym zmniejszenie - dyskonto należności	1 007
Stan na koniec okresu	9 105

Inwestycje długoterminowe

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Nieruchomości inwestycyjne	167 174	149 678	167 173
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	167 174	149 678	167 173

Przyczyny wzrostu wartości nieruchomości w okresie od 01.01.2014r do 31.03.2014r:

- Kwota nieruchomości inwestycyjnych przedstawiona w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych przeznaczonych pod wynajem w miejscowościach: Warszawa, Starachowice, Bielsko-Biała, Istebna i Hel. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości

godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych, przychodów wynajmu (zgodnie z MSR 40 pkt. 46C),

- b)** W dniu 28.02.2014r nastąpiło przeniesienie zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 21 apartamentów położonych na Helu o łącznej wartości 6 000 tys. zł. W wyniku podpisania między JHM DEVELOPMENT S.A. a SUN & SNOW Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu apartamentów, apartamenty te przystosowano dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu poprzez zakup dodatkowego wyposażenia. Łącznie objętych umową najmu z firmą SUN & SNOW Sp. z o. o. jest 52 apartamenty o wartości 14 309 tys. zł.
- c)** W dniu 27.01.2014r Zarząd Spółki zależnej JHM2 Sp. z o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zabrze za cenę 6 000 tys. zł

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
a) w jednostkach zależnych	0	51	0
- udziały lub akcje	0	51	0
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
Razem długoterminowe aktywa finansowe	0	51	0

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

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 31.12.2012r. JHM DEVELOPMENT S.A. posiada inwestycje w czterech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

Tabela: Zaangażowanie kapitałowe JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.03.2014

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

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

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Inne rozliczenia międzyokresowe	0	82	407
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	415	260	367
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	415	342	774

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Treść	Stan na 01.01.2014	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.03.2014
Rezerwa na świadczenia pracownicze	25	-4	21
Rezerwa na przyszłe zobowiązania	97	-18	79
Naliczone odsetki	8	0	8
Strata podatkowa	8	2	10
Pozostałe	229	68	297
Razem	367	48	415

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy	367	48	415
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Materiały	0	0	0
Półprodukty w toku	60 213	32 202	54 847
Produkty gotowe	70 570	99 625	80 316
Towary	69 327	76 233	71 622
Wartość zapasów razem	200 110	208 060	206 785

W okresie od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.03.2014 roku nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	355	636	0
Inne - jednostki powiązane	30	0	4
Jednostki pozostałe w tym:	5 846	4 272	4 655
- Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	4 211	3 424	3 968
- Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	185	522	357
- Inne	1 450	326	330
Należności krótkoterminowe netto	6 201	4 908	4 659
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	0	0
Należności krótkoterminowe brutto	6 201	4 908	4 659

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących

rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej. W okresie od dnia 01.01.2014 roku do dnia 31.03.2014 roku Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Tabela: Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Należności brutto z tytułu dostaw i usług	Stan na 31.03.2014
Nieprzeterminowane	3 668
Przeterminowane, niespłacone w okresie	543
- do 1 miesiąca	185
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	21
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	336
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0
- powyżej 1 roku	1
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	4 211
Odpisy aktualizujące wartość należności	0
Należności z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	3 668
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	543

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

Tabela: Zaliczki

Zaliczki otrzymane i przekazane	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane inwestycje	8 522	0	50
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	8 522	0	50

Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
W jednostkach powiązanych	0	34	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki	0	34	0
W pozostałych jednostkach	0	0	0
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 090	2 466	4 231
Inne aktywa pieniężne	67	36	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	6 157	2 536	4 231

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Ubezpieczenie kredytu	0	19	0
Koszty ubezpieczeń majątkowych	182	175	192
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	193	305	294
Wypożyczenie apartamentów	575	0	119
Odpis na ZFŚS	11	0	0
Podatek od nieruchomości	1 634	1 472	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	2 595	1 971	605

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

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.

Kapitał własny

Kapitał akcyjny w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.03.2014r 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. 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).

Nota 10. Kapitał podstawowy JHM DEVELOPMENT S.A.

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

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.03.2014 roku była następująca

Struktura własności kapitału podstawowego na 31.03.2014r

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

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

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Stan na początek okresu	43 536	29 424	34 571
Zwiększenia:	2 508	5 147	8 965
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0	0
- z zysku (ustawowo)	2 508	5 147	8 965
Zmniejszenia:	0	0	0
- pokrycie straty	0	0	0
- koszty emisji akcji	0	0	0
Stan na koniec okresu	46 044	34 571	43 536

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Stan na początek okresu	0	0	0
Zwiększenia:	0	0	0
- z przedpłat na zakup akcji	0	0	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	0	0
Stan na koniec okresu	0	0	0

Tabela: Zysk z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.03.2014
Zysk netto za rok obrotowy 2013	6 101
Zmniejszenia	2 508
- na kapitał zapasowy	2 508
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	3 593

Nota 13. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące

Kapitał rezerwowy	01.01.2014 - 31.03.2014
Stan na początek okresu	4 695
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	79
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	4 774

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

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.03.2014

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			
PKO BP	5 000	PLN	0	3 239	WIBOR 1M + marża	26.08.2014	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	1 902	873	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	30 200	PLN	4 700	7 213	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
ALIOR BANK S.A.	12 795	PLN	3 270	8 150	6,50%	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	3 000	PLN	0	2 990	8,25%	19.05.2014	Hipoteka łączna na nieruchomościach
INDOS S.A.	3 000	PLN	0	3 000	0,04% dziennie	11.04.2013	przeniesienie własności nieruchomości
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	59 564	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
DEUTSCHE BANK PBC	30 000	PLN	6 401	6 401	WIBOR 3M + marża	15.07.2016	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	3 000	PLN	0	2 960	WIBOR 1M + marża	09.12.2014	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	11 791	664	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	8 378	PLN	4 713	526	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PEKAO S.A.	10 200	PLN	5 666	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2016	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PEKAO S.A.	800	PLN	0	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2015	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	28 720	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na 31.03.2014			0	123			
Razem kredyty i pożyczki			126 727	36 016			

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

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	3 800	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	4 400	WIBOR 1M + marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	3 337	3 406	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	19 200	PLN	5 000	6 991	WIBOR 3M + marża	30.06.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	11 000	PLN	10 975	0	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	66 050	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
DEUTSCHE BANK PBC	26 000	PLN	12 348	5 927	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
PKO BP	8 378	PLN	7 681	619	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PKO BP	4 282	PLN	0	19	WIBOR 1M + marża	31.04.2013	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	12 478	668	EURIBOR 3M + marża	31.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	28 920	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na 31.03.2013			0	44			
Razem kredyty i pożyczki			146 789	25 874			

Zobowiązania spółek Grupy Kapitałowej z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2013

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
BANK BGŻ	10 000	PLN	0	426	WIBOR 3M + marża	16.12.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	3 270	WIBOR 1M + marża	26.08.2014	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	10 218	PLN	2 554	1 413	WIBOR 1M + marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BZ WBK	30 200	PLN	4 700	9 541	WIBOR 3M + marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
ALIOR BANK S.A.	12 795	PLN	8 967	0	6,50%	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
BS SKIERNIEWICE	3 000	PLN	0	2 997	8,25%	19.05.2014	Hipoteka łączna na nieruchomościach
INDOS S.A.	3 000	PLN	0	3 000	0,04% dziennie	23.12.2013	weksel, hipoteka
MIRBUD S.A.	71 700	PLN	59 564	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2018	brak
DEUTSCHE BANK PBC	30 000	PLN	7 409	5 927	WIBOR 3M + marża	15.07.2016	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	3 000	PLN	0	2 400	WIBOR 1M + marża	09.12.2014	cesja wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
RAIFFEISEN BANK POLSKA	3 200	EUR	11 901	664	EURIBOR 3M + marża	20.10.2021	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	8 378	PLN	4 919	2 866	WIBOR 1M + marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PEKAO S.A.	10 200	PLN	3 703	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2016	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
PEKAO S.A.	800	PLN	0	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2015	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A.
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	28 720	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
Odsetki od kredytów naliczone na 31.12.2013			0	130			
Razem kredyty i pożyczki			132 437	32 634			

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

Podział zobowiązań długoterminowych

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

- od 1 roku do 3 lat
- od 3 lat do 5 lat
- powyżej 5 lat

Tabela: Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.03.2014

Nazwa zobowiązania	Od 1 roku do 3 lat	Od 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	2 629	88 284	0
Wobec pozostałych jednostek	39 944	0	0
- długoterminowe kredyty bankowe	38 443	0	0
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 501	0	0
Razem	42 573	88 284	0

Pozycja: zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych – otrzymane pożyczki długoterminowe w kwocie 88 284 tys. zł.

Pozycja: zobowiązania długoterminowe pozostałe

- otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy w kwocie 365 tys. zł

- kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy w kwocie 1 136 tys. zł

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	2 515	1 794	2 739
Inne zobowiązania - jednostki powiązane	6 340	9 148	7 253
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	3 169	8 370	3 983
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 123	0	11 127
Kredyty i pożyczki	36 016	25 874	32 634
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 725	3 344	2 021
Z tytułu wynagrodzeń	165	154	142
Inne	8 451	7 682	8 330
Inne zobowiązania finansowe	356	420	309
Zobowiązania krótkoterminowe razem	70 860	56 786	68 538

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

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

Pozycja zobowiązania inne – otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 7 994 tys. zł.

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 30.09.2011r zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. zł (jedenaście milionów złotych). Wykup Obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej do dnia 05.05.2014r, o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C.

Kaucje z tytułu umów

Tabela: Kaucje z tytułu umów

Kaucje	Stan na 31.03.2014
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	0
Zatrzymane dostawcom - do zwrotu po upływie gwarancji	1 136
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	1 136
Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych)	8 427
Ogółem kaucje z tytułu umów najmu zatrzymane odbiorcom	8 427

Pożyczki udzielone

Tabela: Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym – stan na 31.03.2014

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	PLN	716	WIBOR 1M + marża	30.06.2015	Działalność bieżąca
Razem			716			

Rezerwy na zobowiązania.

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

Nota 16. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Rezerwy	Stan na 01.01.2014	Uznanie/ obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.03.2014
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości - różnica amortyzacji	2 530	111	2 641
Naliczone odsetki	58	2	60
Pozostałe	48	0	48
Razem	2 636	113	2 749

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

- wpływające na wynik finansowy	2 636	113	2 749
- odniesione na kapitał własny	0	0	0

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na 01.01.2014	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.03.2014
Długoterminowe:	12	1	0	0	13
- na świadczenia emerytalne	12	1	0	0	13
- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
Krótkoterminowe:	292	0	0	130	162
- na odprawy emerytalne	0	0	0	0	0
- na niewykorzystane urlopy	120	0	0	20	100
- na pozostałe	172	0	0	110	62

Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.03.2014	Stan na 31.03.2013	Stan na 31.12.2013
1. Część krótkoterminowa, w tym:	8 522	1 756	7 228
- przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	5 230	1 756	4 789
- przedpłaty na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w Woli Pękoszewskiej	3 292	0	2 439
2. Część długoterminowa	0	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	8 522	1 756	7 228

Segmenty działalności

Podstawowym 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
- Sprzedaż usług pozostałych

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w roku 2014 i w latach poprzednich w całości dotyczyły sprzedaży krajowej.

Nota 19: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów operacyjnych

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	1 039	6,1%	683	4,7%
Działalność deweloperska	6 715	39,6%	4 898	33,7%
Sprzedaż usług wynajmu	8 746	51,6%	8 950	61,6%
Sprzedaż pozostałych usług	450	2,7%	0	0,0%
Razem	16 950	100,0%	14 531	100,0%

Nota 20: Struktura kosztów Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów operacyjnych

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	920	7,5%	585	6,1%
Działalność deweloperska	5 704	46,8%	3 700	38,6%
Sprzedaż usług wynajmu	5 542	45,4%	5 301	55,3%
Sprzedaż pozostałych usług	35	0,3%	0	0,0%
Razem	12 201	100,0%	9 586	100,0%

Nota 21: Rentowność Grupy JHM DEVELOPMENT wg segmentów operacyjnych

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2014-31.03.2014		01.01.2013-31.03.2013	
Materiały i towary	119	11,5%	98	14,3%
Działalność deweloperska	1 011	15,1%	1 198	24,5%
Sprzedaż usług wynajmu	3 204	36,6%	3 649	40,8%
Sprzedaż pozostałych usług	415	92,2%	0	0,0%
Razem	4 749	28,0%	4 945	34,0%

Tabela: Zyski lub straty segmentów za okres od 01.01.2014r do 31.03.2014r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	1 039	6 715	9 196
od klientów zewnętrznych	1 039	6 715	9 196
międzysegmentowe	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	13	24
koszty z tytułu odsetek	0	176	732
amortyzacja	0	15	54
zysk przed opodatkowaniem	119	305	1 298
podatek dochodowy	22	60	263
zysk netto	97	245	1 035

Stan na dzień 31.03.2014r

Wyszczególnienie	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	70 896	167 592	155 384
zobowiązania segmentu	1 783	29 724	18 913
kredyty i pożyczki	0	100 567	62 176

Wyłączenia konsolidacyjne uwzględniają odpowiednie korekty.

Nie występują różnice pomiędzy:

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

dla segmentów sprawozdawczych i dla całej jednostki.

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	23
rozwiązane rezerwy	0	35
otrzymane kary umowne	1	2
rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0
pozostałe przychody	126	159
Pozostałe przychody operacyjne razem	127	219

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2014-31.03.2014	01.01.2013-31.03.2013
Koszty utrzymania lokali	256	367
Darowizny pieniężne	0	0
Aktualizacja wyceny nieruchomości	0	0
Pozostałe koszty	49	157
Kary umowne	0	0
Pozostałe koszty operacyjne razem	305	524

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
odsetki	26	67
pozostałe przychody	11	382
Przychody finansowe razem	37	449

Nota 25. Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
Odsetki i prowizje od kredytów	908	1 174
Różnice kursowe	0	274
Inne	186	165
Razem koszty finansowe	1 094	1 613

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2014- 31.03.2014	01.01.2013- 31.03.2013
Amortyzacja	70	68
Zużycie materiałów	967	824
Usługi obce	7 858	7 727
Wynagrodzenia	943	931
Świadczenia na rzecz pracowników	142	135
Podatki i opłaty	726	809
Koszty reprezentacji i reklamy	447	594
Koszty podróży służbowych	4	5
Pozostałe koszty	1 823	1 955
Razem koszty rodzajowe	12 980	13 048

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2014 - 31.03.2014	01.01.2013 - 31.03.2013
Wartości niematerialne i prawne	0	0
Środki trwałe	0	121
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	294	8
Inwestycje długoterminowe	1	82
Razem nakłady inwestycyjne	295	211

5.26.2. Zatrudnienie

Tabela: Średnie zatrudnienia w grupie kapitałowej JHM DEVELOPMENT w I kwartale 2014r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę
JHM DEVELOPEMNT S.A.	18
Marywilska Sp. z o.o.	13
JHM 1 Sp. z o.o.	1
JHM 2 Sp. z o.o.	1
Razem	33

5.26.3. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014r – 31.03.2014r.

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2014r – 31.03.2014r.

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

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

Europejską. W raportowanym okresie nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółek Grupy.

5.26.5. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

5.26.5.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Spółki powiązane prowadziły między sobą 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 01.01.2014 do 31.03.2014 przedstawia się następująco:

Tabela: Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01.2014r do 31.03.2014r

Podmiot powiązany	Przychody ze sprzedaży	Inwestycje długoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM 1 Sp. z o.o.	54	56	24	74	0
JHM 2 Sp. z o.o.	29	0	0	0	119
JHM 3 Sp. z o.o.	91	0	6	183	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0
Razem	174	56	30	257	119

5.26.5.2. Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT

Poniżej przedstawiono wykaz spółek w których jednostka dominująca posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki. Dla każdej spółki zaprezentowano jej wynik finansowy wypracowany w I kwartale 2014 roku.

Tabela: Wyniki finansowe spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT okresie od 01.01.2014- 31.04.2014

Podmiot powiązany	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto na 31.03.2014r
JHM 1 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	98
JHM 2 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	173
JHM 3 Sp. z o.o.	100,00%	100,00%	-9
Marywilska 44 Sp. z o.o.	91,40%	91,40%	921

5.26.5.3. 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	-54 465
- inwestycje w nieruchomości	-202
- udzielone pożyczki	-744
2. Półprodukty i produkcja w toku	-5
3. Towary	-70
4. Należności krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-122
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	-57 200
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-57 200
2. Kapitał zapasowy	-1 883
3. Zysk z lat ubiegłych	-393
4. Rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-10
5. Zobowiązania długoterminowe (o udzieloną pożyczkę)	-744
6. Zobowiązania krótkoterminowe	-374
7. Rozliczenia międzyokresowe	-3 955
8. Zysk (strata) netto	-153
W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów	
- o koszty finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-8
- o przychody finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki)	-8
- przychody ze sprzedaży produktów	-165
- koszty sprzedaży produktów	-53
- o koszty ogólnego zarządu	-5
- o koszty sprzedaży	-45
- o zysk brutto	-154
- o podatek dochodowy	-1
- zysk netto	-153

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

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

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

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