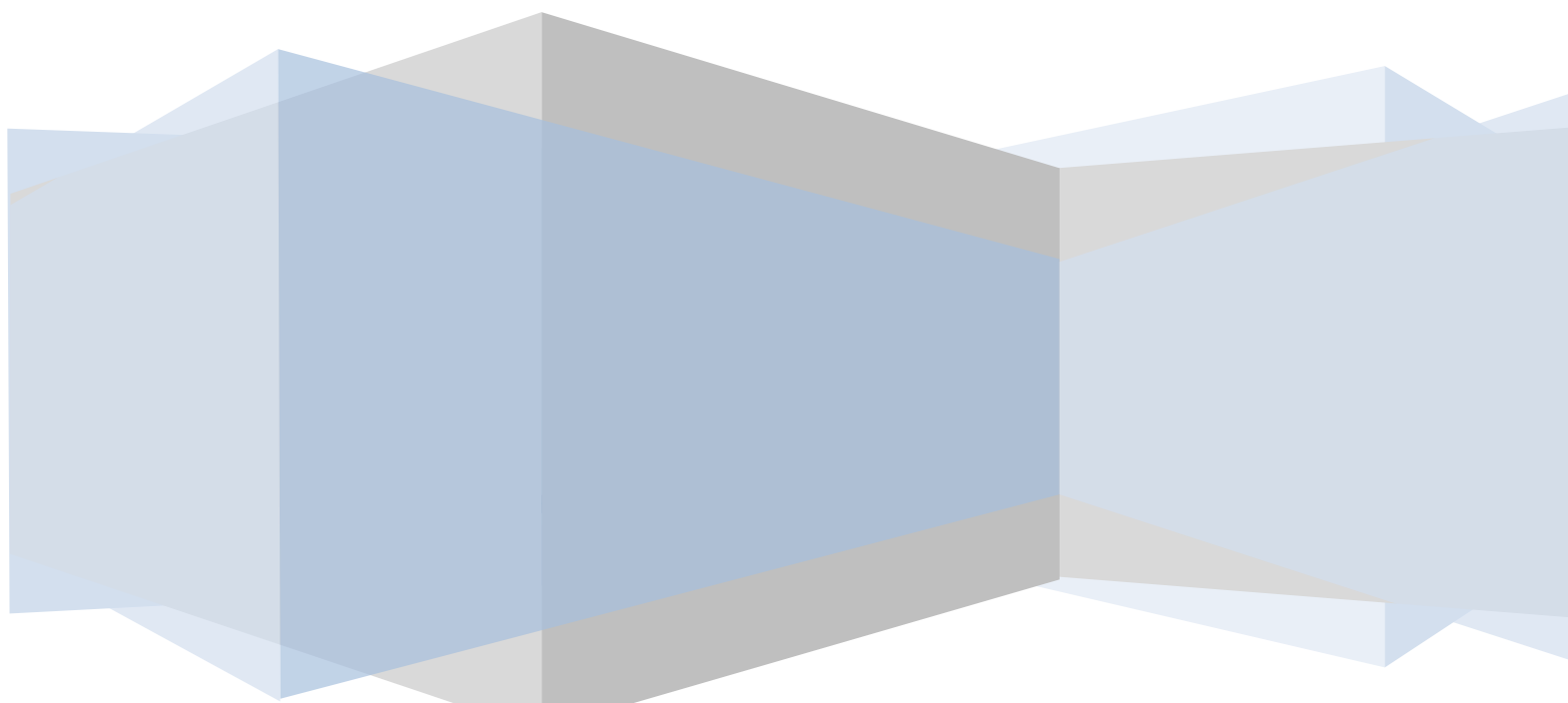




**JHM1 JHM2 JHM3**



**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY  
ZA ROK 2012  
OBEJMUJĄCY OKRES  
OD 01 STYCZNIA 2012 DO 31 GRUDNIA 2012  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
JHM DEVELOPMENT**





## Spis treści

<b>1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE .....</b>	<b>7</b>
<b>2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....</b>	<b>9</b>
2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej .....	9
2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	12
2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych .....	14
2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym .....	16
<b>3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO. ....</b>	<b>18</b>
3.1. Podstawowe dane o Grupie. ....	18
3.2. Czas trwania Emitenta. ....	21
3.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne. ....	21
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy JHM DEVELOPMENT .....	21
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012. ....	23
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania .....	23
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	24
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	24
3.5.4. Zasady i metody konsolidacji .....	24
3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej .....	25
3.5.6. Oświadczenie Zarządu .....	25
3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości .....	25
3.6. Zysk na jedną akcję .....	29
3.7. Zmiany zasad rachunkowości .....	29
3.8. 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 .....	30
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta .....	30

3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. ....	32
3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. ....	36
3.12. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie. ....	36
3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. ....	36
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane. ....	37
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ....	37
3.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ....	37
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku. ....	37
3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów ....	38
3.18. 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; ....	39
3.19. 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. ....	39
3.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu rocznego. ....	39
3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA ....	39
3.20.2. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o. ....	40
3.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu rocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób. ....	40

3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	41
3.23. 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. ....	42
3.24. 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. ....	42
3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	42
3.26. 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. ....	44
3.26.1. Zadania inwestycyjne .....	66
3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych .....	66
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych. ....	67
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy. ....	68
3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2012 – 31.12.2012. ....	69
3.26.6. 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. ....	69
3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy. ....	69
3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT .....	69
3.26.7.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	71
3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej .....	72



**1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE**

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	74 265	70 799	17 794	17 101
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16 257	10 960	3 895	2 647
III. Zysk (strata) brutto	11 367	6 780	2 724	1 638
IV. Zysk (strata) netto	9 151	5 299	2 193	1 280
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	8 965	4 948	2 148	1 195
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 3 639	- 80 222	- 872	- 19 377
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 29 701	- 7 420	- 7 116	- 1 792
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	36 995	86 189	8 864	20 818
IX. Przepływy pieniężne netto	3 655	- 1 453	876	- 351
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	125 000 000	120 098 274	125 000 000	120 098 274
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,07	0,04	0,02	0,01
<b>Stan na:</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
XII. Aktywa, razem	392 792	344 830	96 079	78 072
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	219 833	181 021	53 773	40 985
XIV. Zobowiązania długoterminowe	151 650	121 772	37 095	27 570
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	65 063	55 968	15 915	12 672
XVI. Kapitał własny	172 959	163 808	42 307	37 088
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	168 536	159 372	41 225	36 083
XVIII. Kapitał zakładowy	125 000	125 000	30 576	28 301
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	120 098 274	125 000 000	120 098 274
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	1,38	1,31	0,34	0,30

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

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2012 – 31.12.2012** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1736** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2011 – 31.12.2011** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1401** EUR/PLN



## 2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>173 438</b>	<b>132 653</b>
<b>I Wartości niematerialne</b>	2	<b>12</b>	<b>0</b>
<b>II Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>			
<b>III Rzeczowe aktywa trwałe</b>	1	<b>15 479</b>	<b>20 855</b>
<b>IV Należności długoterminowe</b>		<b>7 837</b>	<b>2 889</b>
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		7 837	2 889
<b>V Inwestycje długoterminowe</b>		<b>149 647</b>	<b>108 576</b>
1. Nieruchomości	3	149 596	108 576
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	51	0
a) w jednostkach powiązanych		51	0
- udziały lub akcje		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			
<b>VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	5	<b>463</b>	<b>333</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		381	213
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		82	120
<b>B Aktywa obrotowe</b>		<b>219 354</b>	<b>212 177</b>
<b>I Zapasy</b>	6	<b>206 743</b>	<b>203 516</b>
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	7	<b>5 313</b>	<b>5 442</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		661	10
2. Należności od pozostałych jednostek		4 652	5 432
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	8	<b>6 590</b>	<b>2 935</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		6 590	2 935
a) w jednostkach powiązanych			
b) w pozostałych jednostkach			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		6 590	2 935
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	9	<b>708</b>	<b>284</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>392 792</b>	<b>344 830</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nr noty</b>	<b>Stan na 31.12.2012</b>	<b>Stan na 31.12.2011</b>
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>172 959</b>	<b>163 809</b>
<b>I Kapitał podstawowy</b>	10	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>			
<b>III Udziały (akcje) własne</b>			
<b>IV Kapitał zapasowy</b>	11	<b>34 571</b>	<b>29 424</b>
<b>V Kapitał z aktualizacji wyceny</b>			
<b>VI Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	12		
<b>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>			
<b>VIII Zysk (strata) netto</b>		<b>8 965</b>	<b>4 948</b>
<b>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>			
<b>X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące</b>		<b>4 423</b>	<b>4 437</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>219 833</b>	<b>181 021</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>	17	<b>1 804</b>	<b>598</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 594	447
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		106	111
- długoterminowe		11	15
- krótkoterminowe		95	97
3. Pozostałe rezerwy		104	40
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		104	40
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>	13	<b>151 650</b>	<b>121 772</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		98 470	92 129
2. Wobec pozostałych jednostek		53 180	29 643
a) kredyty i pożyczki		42 178	18 643
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	14	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe			
d) inne		2	0
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	16	<b>65 063</b>	<b>55 968</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		7 474	13 686
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		2 436	7 346
- do 12 miesięcy		2 436	7 346
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne		5 038	6 340
2. Wobec pozostałych jednostek		57 589	42 282

a) kredyty i pożyczki	15	38 496	29 132
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		161	153
c) inne zobowiązania finansowe		507	0
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności		8 532	5 679
- do 12 miesięcy		7 232	4 356
- powyżej 12 miesięcy		1 300	1 323
e) zaliczki na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		2 208	549
h) z tytułu wynagrodzeń		151	134
i) inne		7 534	6 634
3. Fundusze specjalne			
<b>V Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18</b>	<b>1 316</b>	<b>2 683</b>
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 316	2 683
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		1 316	2 683
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>392 792</b>	<b>344 830</b>

## 2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	19	<b>74 265</b>	<b>70 799</b>
- od jednostek powiązanych		4	27
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		69 144	67 550
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 121	3 249
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	20	<b>54 845</b>	<b>48 000</b>
- jednostkom powiązanym		4	18
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		50 109	44 813
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 736	3 187
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	21	<b>19 420</b>	<b>22 799</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>		<b>4 012</b>	<b>5 586</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>4 646</b>	<b>4 285</b>
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>		<b>10 762</b>	<b>12 928</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	22	<b>6 947</b>	<b>616</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		35	56
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne		6 912	560
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	23	<b>1 452</b>	<b>2 584</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		1 452	2 584
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>		<b>16 257</b>	<b>10 960</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	24	<b>1 121</b>	<b>500</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		109	500
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		1 012	0
<b>K. Koszty finansowe</b>	25	<b>6 011</b>	<b>4 679</b>

I. Odsetki, w tym:		4 873	4 678
- dla jednostek powiązanych		2 806	2 733
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		1 138	1
<b>L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach</b>			
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>11 367</b>	<b>6 781</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>		<b>2 216</b>	<b>1 482</b>
<b>R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P - R )</b>		<b>9 151</b>	<b>5 299</b>

<b>T. Inne całkowite dochody z tytułów:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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			
<b>U. Łączne całkowite dochody (S+T)</b>		<b>9 151</b>	<b>5 299</b>

<b>V. Zysk (strata) przypadająca na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>8 965</b>	<b>4 948</b>
II. - udziały niekontrolujące		186	351

<b>W. Łączne całkowite dochody przypadające na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>8 965</b>	<b>4 948</b>
II. - udziały niekontrolujące		186	351

<b>Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>			
I. podstawowy zysk na akcję		<b>0,07</b>	<b>0,04</b>
II. rozwodniony zysk na akcję		0,07	0,04

### 2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>-3 639</b>	<b>-80 222</b>
I. Zysk (strata) netto	9 151	5 299
II. Korekty razem, w tym:	-12 790	-85 521
1. Amortyzacja	421	1 191
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 873	4 678
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-35	-56
5. Zmiana stanu rezerw	1 206	588
6. Zmiana stanu zapasów	-3 227	-43 703
7. Zmiana stanu należności	-4 819	4 270
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 895	-48 754
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 900	-4 574
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	2 216	1 481
11. Podatek dochodowy zapłacony	-1 237	-641
12. Inne korekty	-6 393	0
<b>III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>-3 639</b>	<b>-80 222</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-29 701</b>	<b>-7 420</b>
I. Wpływy	48	134
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	48	134
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	29 749	7 554
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 939	3 065

2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	26 759	4 489
3. Na aktywa finansowe, w tym:	51	0
a) w jednostkach powiązanych	51	0
b) w pozostałych jednostkach		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
<b>III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-29 701</b>	<b>-7 420</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>36 995</b>	<b>86 189</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>76 961</b>	<b>117 002</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	40 067
2. Kredyty i pożyczki	76 961	65 935
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	11 000
4. Inne wpływy finansowe		
<b>II. Wydatki</b>	<b>39 966</b>	<b>30 813</b>
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	35 093	26 135
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		
8. Odsetki	4 873	4 678
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>36 995</b>	<b>86 189</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)</b>	<b>3 655</b>	<b>-1 453</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 935</b>	<b>4 388</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:</b>	<b>6 590</b>	<b>2 935</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania		

#### 2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

Wyszczególnienie	Kwoty za okres	
	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>163 809</b>	<b>118 443</b>
- korekty błędów podstawowych		
<b>I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach</b>	<b>163 809</b>	<b>118 443</b>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	125 000	95 670
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	0	29 330
a) zwiększenie (z tytułu)	0	29 330
- wydania udziałów (emisji akcji)	0	29 330
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
<b>1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
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		
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>29 424</b>	<b>2 834</b>
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	5 147	26 589
a) zwiększenie (z tytułu)	5 147	29 981
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	14 665
- z podziału zysku (ustawowo)	4 948	15 316
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne	199	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	3 391
- pokrycia straty	0	2 572
- koszty emisji akcji	0	819
<b>4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>34 571</b>	<b>29 424</b>
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		
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0</b>	<b>3 109</b>
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	3 109
<b>6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>		
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>4 948</b>	<b>12 743</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 948	15 316
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 948	15 316
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 948	0
- na kapitał (fundusz) zapasowy	4 948	15 316
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	2 572
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	2 572
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	2 572
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>8 965</b>	<b>4 948</b>
a) zysk netto	8 965	4 948
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące</b>	<b>4 423</b>	<b>4 437</b>
<b>III. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>172 959</b>	<b>163 809</b>
<b>IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>172 959</b>	<b>163 809</b>

### 3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

#### 3.1. 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

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

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

KRS 0000372753

NIP: 836-181-24-27

REGON: 100522155

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89

Fax: + 48 (46) 833 61 28

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: [www.jhmdevelopment.pl](http://www.jhmdevelopment.pl)

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

Począwszy od dnia 09.08.2011r. akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

#### Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Warszawa

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS 0000359265

NIP: 524-271-14-28

REGON: 142434636

Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa

tel/fax +48(22) 423-10-00

Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl

Strona internetowa: [www.marywilska44.waw.pl](http://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

Pełna nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS: 0000396588

NIP: 8361855968

REGON: 101288135

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89

Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 . Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia 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

KRS: 0000415335

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

KRS: 0000429905

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 31.12.2012*

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

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

### 3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2012 oraz dane porównywalne za rok 2011.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

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

W dniu 19.06.2012r Rada Nadzorcza JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę dotyczącą rozszerzenia składu Zarządu Spółki do dwóch osób i na stanowisko Wiceprezesa Zarządu powołała Pana Jerzego Mirgos.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przedstawiono w poniższej tabeli:

*Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu (od 19.06.2012r)

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki przedstawiono w poniższej tabeli:.

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Jóźwiak	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej (od 19.06.2012r)

Skład i zmiany w składzie Zarządu Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przedstawiono w poniższej tabeli:

*Tabela: Skład Zarządu Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu (do 30.06.2012r – Członek Zarządu)
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Stanisław Orpel	Członek Zarządu

Skład i zmiany w składzie Rady Nadzorczej Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przedstawia poniższa tabela:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Zbigniew Woszczyło	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej

**Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2012r do 31.12.2012r 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 dnia powstania Spółki 16.02.2012r do 31.12.2012r 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 dnia powstania Spółki 03.08.2012r do 31.12.2012r przedstawia się następująco**

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

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

### **3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012.**

#### **3.5.1. 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 z późn. zm.).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, na podstawie art. 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a sprawozdanie finansowe za rok 2012 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.12.2012r i 31.12.2011r wyniki jej działalności

za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012r i 31.12.2011r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012r i 31.12.2011r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 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.

### **3.5.2. 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.

### **3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

### **3.5.4. Zasady i metody konsolidacji**

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

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

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

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;



- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

### 3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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

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

### 3.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.12.2012 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

### 3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

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

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

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę JHM DEVELOPMENT
<b>MSR 1</b>	Prezentacja sprawozdań finansowych	W pełnym zakresie
<b>MSR 2</b>	Zapasy	W pełnym zakresie
<b>MSR 7</b>	Rachunek przepływów pieniężnych	W pełnym zakresie
<b>MSR 8</b>	Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości	W pełnym zakresie
<b>MSR 10</b>	Zdarzenia następujące po dniu bilansu	W pełnym zakresie
<b>MSR 11</b>	Umowy o usługę budowlaną	W pełnym zakresie
<b>MSR 12</b>	Podatek dochodowy	W pełnym zakresie
<b>MSR 16</b>	Rzeczowe aktywa trwałe	W pełnym zakresie
<b>MSR 17</b>	Leasing	W pełnym zakresie
<b>MSR 18</b>	Przychody	W pełnym zakresie
<b>MSR 19</b>	Świadczenia pracownicze	W pełnym zakresie
<b>MSR 20</b>	Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej	W pełnym zakresie
<b>MSR 21</b>	Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	W pełnym zakresie
<b>MSR 23</b>	Koszty finansowania zewnętrznego	TAK (podejście alternatywne) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione do dnia zakończenia projektu zwiększają jego wartość.
<b>MSR 24</b>	Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych	W pełnym zakresie
<b>MSR 26</b>	Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych	W pełnym zakresie
<b>MSR 27</b>	Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych	W pełnym zakresie
<b>MSR 28</b>	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	W pełnym zakresie

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

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany w MSSF 7 *Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*,

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później, czyli w przypadku spółek, których rok obrotowy pokrywa się z kalendarzowym mają zastosowanie po raz pierwszy w sprawozdaniach za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2012 roku. Wprowadzone zmiany dotyczą wszystkich jednostek, które dokonują transferów aktywów finansowych.

- Zmiana do MSR 12 *Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*,

Zmiana do MSR 12 została opublikowana 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje np. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*

- Zmiany w MSR 1 *Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*,

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania. Wprowadzone zmiany dotkną wszystkich jednostek posiadających nieruchomości inwestycyjne.

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*.

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później, czyli w przypadku spółek, których rok obrotowy pokrywa się z kalendarzowym mają zastosowanie po raz pierwszy w sprawozdaniach za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2012 roku. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Zmiany nie dotyczą jednostek, które rozpoczęły stosowanie MSSF w latach wcześniejszych.

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

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

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

- **MSSF 9** *Instrumenty finansowe*, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później.

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

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

### 3.6. Zysk na jedną akcję

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

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

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

### 3.7. 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.

### **3.8. 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 wykazane zostały w poniższych tabelach:

*Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe*

<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>Stan na 31.12.2012</b>	<b>Stan na 31.12.2011</b>
Ubezpieczenie kredytu	82	120
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	381	213
<b>Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem</b>	<b>463</b>	<b>333</b>

*Tabela: Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy na dzień 31.12.2012r*

<b>Treść</b>	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:</b>		
	<b>wynik finansowy</b>	<b>odpisy aktualizujące</b>	<b>kapitał własny</b>
Stan początkowy	<b>447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenia	1 148		
Zmniejszenia	1		
<b>Stan końcowy</b>	<b>1 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

### **3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta**

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

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2012 – 31.12.2012** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1736** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2011 – 31.12.2011** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1401** EUR/PLN.

*Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2012 -31.12.2012*

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

*Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2012 -31.12.2012*

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
<b>Akcje + prawa do akcji</b>	<b>125 000 000</b>			<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>

Średnioważone i skorygowane średnioważone ilości akcji w porównywalnym okresie poprzedniego roku podano w poniższych tabelach:

*Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2011 -31.12.2011*

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

*Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2011 -31.12.2011*



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

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

W roku 2012 spółka dominująca kontynuowała inwestycje rozpoczęte w poprzednich latach oraz rozpoczęła realizację dwu inwestycji dotyczących budowy lokali w zabudowie wielorodzinnej: w Koninie i w Żyrardowie. Poza inwestycjami mieszkaniowymi w ramach JHM DEVELOPMENT S.A. realizowane były trzy inwestycje o charakterze komercyjnym – budowa pawilonów handlowych. Poniżej zawarto opis znaczących zdarzeń i umów dotyczących wspomnianych inwestycji:

1. W dniu 02.03.2012r Emitent uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę dla inwestycji w Żyrardowie przy ul. Okrzei, obejmującej trzy budynki mieszkalne wielorodzinne, łącznie 205 mieszkań o powierzchni użytkowo mieszkalnej 4.315,70 m<sup>2</sup> oraz 43 garaże..
2. W dniu 07.03.2012r zawarta została przedwstępna umowa, której: przedmiotem jest zobowiązanie JHM DEVELOPMENT S.A. do zawarcia ze Sprzedającym - Master Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umów sprzedaży nieruchomości w Zabrze, Jeleśni, Istebnej, Bielsku Białej. W stosunku do wszystkich wyżej wymienionych nieruchomości zostały wydane decyzje prawomocne w administracyjnym toku postępowania zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę pawilonów handlowych branży spożywczej wraz z infrastrukturą techniczną. Emitent na przedmiotowych nieruchomościach wybuduje pod wynajem pawilony handlowe o łącznej powierzchni użytkowej 4.627 m<sup>2</sup>, które przekaze w okresie od 31.08.2012 do 30.11.2012 najemcy do użytkowania, a Sprzedający przy zawarciu umowy przyrzeczonej o sprzedaży nieruchomości w Bielsku Białej dokona przeniesienia wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy najmu jaka została zawarta na wynajem pawilonu handlowego w Bielsku Białej z najemcą Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie.
3. W dniu 22.03.2012 r. zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000415335. Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2012 wynosił 10.300 tys. zł. Spółka została powołana do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wybudowaniu na nieruchomościach położonych w Zabrze, Jeleśni, Istebnej, Bielsku Białej



i Rumi oraz innych w tym celu nabytych, obiektów handlowych sieci spożywczej BIEDRONKA i na wynajmowaniu tych obiektów wyłącznie na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A z siedzibą w Kostrzynie. Zarząd Spółki jest jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełni Pani Halina Mirgos. Spółka wchodzi w skład grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT.

4. W dniu 04.04.2012r. została zawarta umowa przyrzeczona pomiędzy JHM DEVELOPMENT S.A. i Master Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na mocy której Emitent nabył nieruchomość położoną w Bielsku-Białej Wapienicy, o łącznym obszarze 5.861 m<sup>2</sup> jak również nastąpiło przeniesienia na Emitenta ogółu prawa i obowiązków wynajmującego wynikających z umowy najmu, jaka została zawarta w celu wybudowania przez wynajmującego obiektu handlowego sieci BIEDRONKA i jego wynajęcia na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie.
5. W dniu 18.04.2012r została zawarta umowa przyrzeczona pomiędzy JHM DEVELOPMENT S.A. i Master Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na mocy której Emitent nabył nieruchomość położoną w Istebnej o łącznym obszarze 4.679 m<sup>2</sup>, jak również nastąpiło przeniesienie na Emitenta ogółu praw i obowiązków wynajmującego wynikających z umowy najmu, jaka została zawarta w celu wybudowania przez wynajmującego obiektu handlowego sieci BIEDRONKA i jego wynajęcia na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie.
6. W dniu 19.04.2012r Emitent podpisał umowy z generalnym wykonawcą firmą REMBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Żywcu na realizację procesu budowy trzech pawilonów handlowych w Bielsku Białej, Istebnej i Zabrze, na potrzeby najemcy Jeronimo Martins Polska S.A.. Obiekt zlokalizowany w Bielsku Białej składa się z pawilonu handlowego dla potrzeb sieci handlowej BIEDRONKA oraz trzech lokali komplementarnych. Markety w Istebnej i w Zabrzu przeznaczone są wyłącznie dla sieci handlowej BIEDRONKA.
7. W dniu 30.04.2012 roku Spółka zawarła z Zakładem Usług Budowlanych MALINA Stanisław Malina z siedzibą w Helenów Drugi 10A, 62-563 Licheń Stary umowę, przedmiotem której jest wybudowanie w ramach generalnego wykonawstwa wielorodzinnego zespołu mieszkaniowego na terenie Konina. Budowa podzielona została na dwa etapy. Wynagrodzenie Zakładu Usług Budowlanych MALINA Stanisław Malina z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 34.118 tys. zł netto, z czego wartość realizacji każdego etapu to kwota 17.059 tys. zł netto. Rozpoczęcie robót budowlanych etapu I nastąpiło 02.05.2012 roku, ich zakończenie nastąpi do 30.11.2013r.
8. W dniu 11.06.2012r Emitent uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Bełchatowie przy ul. Hubala 6 o powierzchni użytkowej 8.841,40 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 6.567,80 m<sup>2</sup>. Ilość mieszkań w oddanym budynku wynosi 125.
9. W dniu 14.08.2012r. przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zarejestrował spółkę zależną Emitenta: JHM 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000429905.

Spółka JHM 3 Sp. z o.o. została założona w celu prowadzenia działalności w zakresie realizacji projektów deweloperskich, komercyjnych oraz wynajmu obiektów handlowych.

10. W dniu 20.08.2012r. Emitent uzyskał pozwolenie na użytkowanie inwestycji realizowanej przez spółkę zależną JHM 1 Sp. z o.o. w Starachowicach - obiektu handlowego Dom i Ogród, z przeznaczeniem pod wynajem dla sieci NOMI. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 4.075 m<sup>2</sup>. Zgodnie z podpisaną umową najmu nastąpiło niezwłoczne przekazanie obiektu do użytkowania, rozpoczęcie działalności Spółki w zakresie jego wynajmu i uzyskanie wpływów z czynszów.
11. W dniu 17.09.2012r Emitent uzyskał pozwolenie na użytkowanie budynków mieszkalnych położonych w Skierniewicach przy ul. Rawskiej 71 i 71A. Budynek przy ul. Rawskiej 71 powierzchnia użytkowa 5.412 m<sup>2</sup>, ilość mieszkań – 88, budynek przy ul. Rawskiej 71A powierzchnia użytkowa 5.423 m<sup>2</sup>, ilość mieszkań – 84. Umożliwiło to sfinalizowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w tej inwestycji na podstawie umów przedwstępnych zawartych w okresie jej realizacji.
12. W dniu 27.09.2012r. podpisana została z PKO BP S.A. w Warszawie, umowa kredytu obrotowego nieodnawialnego, na spłatę dwóch kredytów udzielonych w PKO BP SA w łącznej wysokości 23,5 mln złotych, w ramach której Bank udzielił Emitentowi kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości pozostałej do spłaty kwoty 10,2 mln złotych.
13. W dniu 24.10.2012 roku Spółka zawarła z Kompleksową Obsługą Budownictwa KOBNEXT Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie umowę, przedmiotem której jest wybudowanie trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w trzech etapach wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Żyrardowie przy ul. Okrzei 53. Wynagrodzenie na rzecz Generalnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu ww. Umowy ustalone zostało na kwotę 26.100 tys. zł netto. Budowa podzielona została na trzy etapy. Rozpoczęcie robót budowlanych etapu I nastąpiło 03.11.2012r., zaś ich zakończenie nastąpi do 31.03.2014r.
14. W dniu 29.10.2012r. odbyło się przekazanie nowo wybudowanego obiektu handlowo-usługowego "Dom i Ogród" o powierzchni użytkowej 4.075 m<sup>2</sup>, z ogrodem o powierzchni 426,6 m<sup>2</sup> i infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego w Starachowicach przy ul. Radomskiej 10 na rzecz najemcy: NOMI S.A. z siedzibą w Kielcach. Umowa wiąże strony przez okres 10 lat od dnia wydania przedmiotu najmu z możliwością przedłużenia na poszczególne trzy pięcioletnie okresy. Wartość brutto czynszu najmu za okres 10 lat na dzień zawarcia Umowy wynosi: 4.766.367,6 EUR brutto (według kursu z dnia przekazania stanowi to kwotę 19.767.079,71 zł), przy czym umowa stanowi, iż poczynając od 2014 roku czynsz najmu będzie waloryzowany o publikowany przez EUROSTAT wskaźnik inflacji "HICP".
15. W dniu 30.10.2012r. JHM DEVELOPMENT S.A. zawarł z JHM 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży nieruchomości położonej w Istebnej o obszarze 4.679 m<sup>2</sup>, zabudowanej obiektem handlowym o powierzchni zabudowy 1.185 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, za łączną kwotę brutto 6.788 tys. zł. W dniu

29.10.2012r ww. zabudowana nieruchomość została protokolarnie przekazana Najemcy w najem zgodnie z umową najmu, której ogół praw i obowiązków wynajmującego został przeniesiony na Emitenta, na podstawie umowy przyrzeczonej z dnia 18.04.2012r.

16. W dniu 19.12.2012r. JHM DEVELOPMENT S.A. zawarł z JHM 2 Spółką z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Bielsku-Białej - Wapienicy o obszarze 5.861 m<sup>2</sup> zabudowanej obiektem handlowym o powierzchni zabudowy 1.617,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 1.482,87 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą i miejscami parkingowymi, za łączną kwotę brutto 8.974 tys. zł. W dniu 19.12.2012r. nastąpiło protokolarnie przekazane Najemcy w najem 1.098,35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiekcie handlowym wzniesionym na ww. nieruchomości zgodnie z umową najmu, której ogół praw i obowiązków Wynajmującego został przeniesiony na Emitenta, na podstawie umowy przyrzeczonej z dnia 18.04.2012r. Na pozostałą powierzchnię użytkową w ww. obiekcie handlowym Emitent zawarł 3 umowy najmu z podmiotami niezależnymi od Najemcy.
17. W dniu 20.12.2012r. przez fakt przekazania przez JHM DEVELOPMENT S.A. nowo-wybudowanego obiektu handlowego o powierzchni użytkowej 1.098,65 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości położonej przy ul. Jordana 61a w Zabrze na rzecz Najemcy, tj. Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie, Umowa najmu weszła w życie, tym samym w dniu 20 grudnia 2012r. spełnił się ostatni z warunków dotyczących wykonania i przekazania Najemcy w najem pawilonów handlowych w Istebnej, Bielsku Białej oraz Zabrze.

Wszystkie Umowy najmu zostały zawarte na czas określony 10 lat liczony od daty wydania przedmiotu najmu. Po upływie tego terminu zostanie zawarta kolejna, nowa umowa najmu na czas określony 10 lat i z zachowaniem wszystkich postanowień umowy uprzedniej, pod warunkiem, że Najemca najpóźniej na 3 miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy nie zawiadomi Wynajmującego w formie pisemnej o rezygnacji z kontynuowania najmu. Łączna wartość brutto czynszu z najmu dotycząca wszystkich trzech pawilonów za okres 10 lat wynosi 20.457 tys. zł.

Pozostałe postanowienia Umowy nie odbiegają od typowych uregulowań tego rodzaju umów. Wszystkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy najmu przeniesione zostały na rzecz JHM 2 Sp. z o.o. (Spółka zależna w 100% od Emitenta)

W raportowanym okresie na osiągnięte wyniki z podstawowej działalności Emitenta wpływ miało:

- Pogorszenie koniunktury gospodarczej zarówno w Polsce, jak i na świecie powodujące odkładanie decyzji o zakupie nieruchomości, zwłaszcza dla celów inwestycyjnych,
- Zaostrzenie kryteriów w zakresie przyznawania kredytów hipotecznych dla klientów detalicznych na skutek przyjęcia przez banki zapisów Rekomendacji S Komisji Nadzoru Finansowego na początku bieżącego roku,

- Podwyższenie podstawowych stóp procentowych NBP o 25 p. b. w maju bieżącego roku, będące kolejnym czynnikiem ograniczającym dostęp do kredytów. Obniżki o 25 p. b. nastąpiły w listopadzie i w grudniu 2012r i nie miały istotnego wpływu na wyniki roczne.
- Zaostrzenie konkurencji na rynku deweloperskim na skutek przekazywania do sprzedaży zwiększonej liczby mieszkań przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (ustawa deweloperska) na koniec kwietnia bieżącego roku

W raportowanym okresie Emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń

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

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

### **3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.**

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

### **3.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

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

Przedmiotem emisji było 56 obligacji na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000.000 zł i cenie emisyjnej 1.000.000 zł za każdą Obligację. W wyniku emisji objęto i w pełni opłacono do dnia 06.05.2011r 11 obligacji. Cena zamiany jednej obligacji serii A na akcje serii C jest równa 2,80 zł. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Wykup obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału obligacji, czyli do 05.05.2014r o ile obligatariusz nie wyrazi zgody na zamianę obligacji serii A na akcję serii C.

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

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

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

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 7/2012 z dnia 19 czerwca 2012r. zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. za rok 2011, w kwocie 1 832 557,86 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy Spółki.

**3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

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

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

Od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego, w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych w spółkach Grupy.

**3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.**

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

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

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

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

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

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

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

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012 - 31.12.2012		01.01.2011- 31.12.2011	
Materiały i towary	4 041	9,9%	3 250	9,4%
Działalność deweloperska	36 721	90,0%	31 109	89,7%
Sprzedaż usług wynajmu	62	0,1%	311	0,9%
<b>SUMA</b>	<b>40 824</b>	<b>100,0%</b>	<b>34 699</b>	<b>100,0%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>11</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>

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

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012 - 31.12.2012		01.01.2011- 31.12.2011	
Materiały i towary	3 919	11,8%	3 186	11,9%
Działalność deweloperska	29 216	88,0%	23 201	87,0%
Sprzedaż usług wynajmu	55	0,2%	285	1,1%
<b>SUMA</b>	<b>33 190</b>	<b>100,0%</b>	<b>26 671</b>	<b>100,0%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>

*Tabela: Rentowność spółki JHM DEVELOPMENT S.A. wg segmentów*

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012 - 31.12.2012		01.01.2011- 31.12.2011	
Materiały i towary	123	3,0%	62	1,9%
Działalność deweloperska	7 504	20,4%	7 909	25,4%
Sprzedaż usług wynajmu	7	10,7%	27	8,5%
<b>SUMA</b>	<b>7 634</b>	<b>18,7%</b>	<b>7 998</b>	<b>23,1%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>11</i>	<i>100,0%</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>

W okresie 01.01.2012-31.12.2012 r. podstawowa działalność JHM Development S.A. jaką jest działalność deweloperska stanowiła 90,0% w strukturze sprzedaży. W roku poprzednim było to 89,7% całości przychodów Spółki.

Spółka odnotowała wzrost wartości sprzedaży dla tego segmentu z 31 109 tys. zł w roku 2011 do 36 721 tys. w roku 2012. Należy podkreślić, że tak dobre wyniki sprzedaży Spółka osiągnęła w okresie, który dla branży deweloperskiej był bardzo trudny. Znalazło to odzwierciedlenie w obniżeniu rentowności sprzedaży na działalności podstawowej. W roku 2012 wyniosła ona 20,4%, natomiast w roku poprzednim wynosiła 25,4%.



Pozostałe dwa segmenty działalności odnotowały wzrost rentowności – dla segmentu sprzedaży materiałów i towarów rentowność wzrosła z 1,9% do 3,0%, a dla usług wynajmu z 8,5% w roku 2011 do 10,7% w roku 2012.

W roku 2012 wypracowany sumaryczny zysk na sprzedaży Spółki dominującej niewiele odbiegał od zysku wypracowanego w roku 2011 i wynosił 7 634 tys. zł

### **3.18. 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;**

Plany rozwojowe Grupy zakładają dalszą dywersyfikację źródeł przychodów w Grupie realizowaną poprzez m.in. angażowanie się spółek z Grupy Kapitałowej w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami. Zadania te realizowane są przez spółki celowe JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o.

### **3.19. 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 2012.

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

#### **3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA**

Na 31.12.2012r struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

*Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2012r.:*

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0 %
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,3 %
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,6 %
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,1 %
<b>RAZEM</b>	<b>125 000 000</b>	<b>100,0 %</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu nie uległa zmianie.

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

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

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

### 3.20.2. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2012r struktura własności kapitału zakładowego Marywilka 44 Sp. z o.o. przedstawiała się następująco:

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

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,40 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	8,60 %
<b>RAZEM</b>	<b>700 000</b>	<b>100,00 %</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów nie uległa zmianie.

Na 31.12.2011r struktura własności Marywilka 44 Sp. z o.o. była następująca:

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

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

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

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2012 przedstawia się następująco:



*Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2012*

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

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za rok 2011 przedstawia się następująco

*Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2011*

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	309 722 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 309 722 zł	0,25%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14 210 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 14 210 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
<b>RAZEM</b>		<b>363 932 akcji</b>	<b>0,29%</b>

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

### **3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

W okresie objętym niniejszym raportem:

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

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

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

### **3.24. 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 na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM2 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną. Aktualny na 31.12.2012r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

*Tabela: Poręczenia udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12. 2012r.*

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

### **3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

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

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

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

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

**Czynniki zewnętrzne**

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

**Czynniki wewnętrzne**

- dalszy rozwój działalności deweloperskiej realizowanej poprzez kontynuację i uruchamianie nowych projektów
- dywersyfikacja działalności poprzez realizację projektów komercyjnych związanych z budową obiektów handlowych pod wynajem dla dużych sieci handlowych
- dalszy rozwój spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. poprzez wzrost wynajmowanej powierzchni handlowej
- ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- utrzymanie wysokiego poziomu marży na realizacji projektów, osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji, także dzięki realizacji procesu wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy),
- osiągnięcie wzrostu wyników finansowych przez spółki Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

## Zmiany stanu aktywów trwałych w porównywalnym okresie poprzedniego roku

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

**Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych**

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

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
zakup	0	0	0	0	0
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Grupa kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie posiada na dzień 31.12.2012 r. obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

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

**Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych.**

Rzeczowe aktywa trwałe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Rzeczowe aktywa trwałe własne	15 479	20 855
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>15 479</b>	<b>20 855</b>

**Inwestycje długoterminowe**
**Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne**

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Nieruchomości inwestycyjne	149 596	108 576
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>Inne inwestycje długoterminowe razem</b>	<b>149 596</b>	<b>108 576</b>

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy zarządzanych przez spółki zależne Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o., przeznaczonych pod wynajem nieruchomości inwestycyjnych w Warszawie, Starachowicach, Bielsku - Białej, Istebnej oraz Zabrzu. Wartość nieruchomości została wyceniona na koniec okresu rozliczeniowego wg wartości godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanych przepływów środków pieniężnych. Wycena została dokonana zgodnie ze standardem MSR 40 pkt. 46c.

**Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe**

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
a) w jednostkach zależnych	<b>51</b>	<b>0</b>
- udziały lub akcje	51	0
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	<b>0</b>	<b>0</b>
- udziały lub akcje		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
<b>Razem długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>51</b>	<b>0</b>

Inwestycje w jednostkach zależnych, niezaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży zgodnie z MSSF 5, zostały ujęte w cenie nabycia (MRS 27 pkt.37).

**Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Ubezpieczenie kredytu	82	120
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	381	213
<b>Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem</b>	<b>463</b>	<b>333</b>

**Odroczonego podatek dochodowy**

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
<b>Stan początkowy</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zwiększenia	381		
Zmniejszenia	213		
<b>Stan końcowy</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Nota 6. Zapasy**

Zapasy	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Materiały	0	58
Półprodukty w toku	26 814	54 720
Produkty gotowe	103 322	68 838
Towary	76 607	79 900
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>206 743</b>	<b>203 516</b>

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Jednostki powiązane - z tytułu dostaw i usług	661	10
Jednostki pozostałe	4 652	5 432
- Z tytułu dostaw i usług	3 403	1 907
- Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 026	3 219
- Inne - jednostki pozostałe	223	306
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>5 313</b>	<b>5 442</b>
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>5 313</b>	<b>5 442</b>

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 01.01.2012r do 31.12.2012 Grupa Kapitałowa JHM DEVELOPMENT nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

**Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe**

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
W jednostkach powiązanych	0	0
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
W pozostałych jednostkach	0	0
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 568	2 891
Inne aktywa pieniężne	22	44
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>6 590</b>	<b>2 935</b>

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

**Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Ubezpieczenie kredytu	19	19
Koszty ubezpieczeń majątkowych	249	48
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	440	131
Koszty upublicznienia Spółki		
Dzierżawa przedpłata	0	86
Podatek od nieruchomości		
Odpis na ZFŚS		
<b>Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>708</b>	<b>284</b>

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 akcyjny w Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT na dzień 31.12.2012 wynosi 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał akcyjny podzielony jest na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda. 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.**

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
<b>Razem</b>		<b>125 000 000</b>		<b>125 000</b>		

Struktura własności kapitału podstawowego na 31 grudnia 2012 roku była następująca:

**Struktura własności kapitału podstawowego JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31.12.2012r**

Imię i Nazwisko / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0%
PIONEER PEKAO TFI	7 880.000	6,3%
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,6%
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,1%
<b>Razem</b>	<b>125 000 000</b>	<b>100,00%</b>

## Pozostałe kapitały

### Nota 11. Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	29 424	2 834
Zwiększenia:	5 147	29 981
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	14 665
- z zysku (ustawowo)	5 147	15 316
Zmniejszenia:	0	3 391
– pokrycie straty	0	2 572
- koszty emisji akcji	0	819
Stan na koniec okresu	34 571	29 424

### Nota 12. Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Stan na początek okresu	0	3 109
Zwiększenia:		
- z przedpłat na zakup akcji		
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0	3 109
Stan na koniec okresu	0	0

**Długoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

**Noty 13 i 15. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek**

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

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

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

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

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na dzień 31.12.2012r:  
2 629 tys. PLN – zabezpieczenie umowy o roboty budowlano- montażowe MIRBUD S.A. do 31.12.2014r



*Zobowiązania Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2011r*

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
NOBLE BANK	4 990	PLN	3 867	388	WIBOR 3M + marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK BGŻ	10 000	PLN	5 000	5 000	WIBOR 3M + marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	5 000	PLN	0	4 988	WIBOR 1M + marża	26.07.2012	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	11 500	PLN	0	7 403	WIBOR 1M + marża	30.06.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP	12 000	PLN	508	4 500	WIBOR 1M + marża	31.03.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PHP REJMER	1 000	PLN	0	1 000	12%	31.03.2012	brak
MIRBUD S.A.	61 700	PLN	51 700	0	WIBOR 1M + marża	16.12.2013	brak
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>			<b>61 075</b>	<b>23 279</b>			

*Zobowiązania spółek zależnych z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31.12.2011*

Nazwa jednostki	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty [tys. PLN]		Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
			Część długo-terminowa	Część krótko-terminowa			
DEUTSCHE BANK PBC	20 000	PLN	9 268	5 854	WIBOR 3M + marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A., depozyt 1.800 tys. zł
MIRBUD S.A.	37 800	PLN	37 800	0	WIBOR 1M + marża	31.07.2019	brak
<b>Razem kredyty i pożyczki</b>			<b>47 068</b>	<b>5 854</b>			

Długoterminowe zobowiązania handlowe z tytułu zatrzymanej kaucji gwarancyjnej na dzień 31.12.2011r:  
2 629 tys. PLN – zabezpieczenie umowy o roboty budowlano- montażowe MIRBUD S.A. do 31.12.2014r

**Nota 14: Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji**

W dniu 06.04.2011r Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Na dzień 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.

**Pożyczki**

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

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM 1 Sp. z o.o.	2 000	PLN	430	WIBOR 1M+marża	30.06.2013	Działalność inwestycyjna
<b>Razem</b>			<b>430</b>			

**Nota 16. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
Z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane	2 436	7 346
Inne zobowiązania - jednostki powiązane	5 038	6 340
Z tytułu dostaw i usług - jednostki pozostałe	8 693	5 832
Inne zobowiązania finansowe - jednostki pozostałe	507	0
Kredyty i pożyczki	38 496	29 133
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 208	549
Z tytułu wynagrodzeń	151	134
Inne	7 534	6 634
Fundusze specjalne		
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>65 063</b>	<b>55 968</b>

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 MSR39.

### **Rezerwy na zobowiązania.**

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

#### **Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie**

Lp.	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2012
1.	<b>Długoterminowe:</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
	- na świadczenia emerytalne	15			4	11
	- na pozostałe koszty	0				0
2.	<b>Krótkoterminowe:</b>	<b>97</b>	<b>74</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>95</b>
	- na odprawy emerytalne	0				0
	- na niewykorzystane urlopy	97	74	76	0	95
3.	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>40</b>	<b>454</b>	<b>369</b>	<b>21</b>	<b>104</b>

#### **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Treść	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	447	0	0
Zwiększenia	1 148		
Zmniejszenia	1		
<b>Stan końcowy</b>	<b>1 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Nota 18. Rozliczenia międzyokresowe**

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2011
1. Część krótkoterminowa, w tym:	<b>1 316</b>	<b>2 683</b>
Rozliczenia międzyokresowe czynne, w tym:	1 316	2 683
- otrzymane przedpłaty-działalność developerska	1 316	2 580
- otrzymane wpłaty rezerwacyjne	0	0
- otrzymane przedpłaty na czynsz	0	104
2. Część długoterminowa	0	0
Rozliczenia międzyokresowe bierne	0	0
<b>Razem inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 316</b>	<b>2 683</b>

**Nota 19. Struktura sprzedaży według segmentów**

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów spółek Grupy Kapitałowej w całości pochodziły z rynku krajowego. Strukturę przychodów ze sprzedaży wg segmentów działalności dla Spółek Grupy w roku 2012 w porównaniu do analogicznego okresu 2011 roku przedstawia poniższa tabela:

*Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy wg segmentów*

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012-31.12.2012		01.01.2011-31.12.2011	
Materiały i towary	5 121	6,9%	3 248	4,6%
Działalność deweloperska	36 721	49,4%	31 109	43,9%
Sprzedaż usług wynajmu	32 423	43,7%	36 442	51,5%
<b>SUMA</b>	<b>74 265</b>	<b>100,0%</b>	<b>70 799</b>	<b>100,0%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	4	0,0%	27	-

Struktura sprzedaży realizowanej przez Grupę w pełni odzwierciedla charakter działalności – usługi deweloperskie oraz usługi wynajmu powierzchni handlowych. W strukturze sprzedaży w roku 2012 wzrosło znaczenie usług deweloperskich, które stanowiły 49,4%, a spadło znaczenie usług wynajmu powierzchni handlowych - z 51,5% w roku 2011 do 43,7% wartości sprzedaży w roku 2012.

Sprzedaż towarów i materiałów związana z działalnością deweloperską (obejmująca sprzedaż udziałów w gruncie odnośnie lokali w budynkach wielorodzinnych i gruntu w przypadku domów) stanowiła 6,9% przychodów Spółki w roku 2012 w porównaniu do 4,6% w roku poprzednim.

**Nota 20. Koszty sprzedaży według segmentów**

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

*Tabela: Struktura kosztów sprzedaży Grupy wg segmentów*

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Koszty sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012-31.12.2012		01.01.2011-31.12.2011	
Materiały i towary	4 736	8,6%	3 186	6,7%
Działalność deweloperska	29 216	53,3%	23 201	48,3%
Sprzedaż usług wynajmu	20 893	38,1%	21 613	45,0%
<b>SUMA</b>	<b>54 845</b>	<b>100,0%</b>	<b>48 000</b>	<b>100,0%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>4</i>	<i>0,0%</i>	<i>18</i>	<i>-</i>

**Nota 21. Wynik na sprzedaży według segmentów**

Wyniki dla poszczególnych segmentów działalności Grupy w raportowanym okresie kształtowały się następująco :

*Tabela: Rentowność sprzedaży Grupy wg segmentów*

Wyszczególnienie	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Zysk/Strata na sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2012-31.12.2012		01.01.2011-31.12.2011	
Materiały i towary	385	7,5%	62	1,9%
Działalność deweloperska	7 505	20,4%	7 909	25,4%
Sprzedaż usług wynajmu	11 530	35,6%	14 828	40,7%
<b>SUMA</b>	<b>19 420</b>	<b>26,1%</b>	<b>22 799</b>	<b>32,2%</b>
<i>Z tego dla jednostek powiązanych</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>10</i>	<i>35,8%</i>

Jak wynika z analizy rentowności sprzedaży osłabienie koniunktury w gospodarce spowodowało obniżenie marż w obydwu podstawowych segmentach działalności. Jest to zauważalne zarówno w działalności deweloperskiej, gdzie w roku 2012 w porównaniu do roku poprzedniego marża na sprzedaży zmniejszyła się z 25,4% do 20,4%, jak i w segmencie sprzedaży usług wynajmu, gdzie odnotowano obniżkę rentowności z 40,7% do 35,6%.

W segmencie sprzedaży materiałów i towarów marża na sprzedaży wzrosła z 1,9% w 2011 roku do 7,5% w roku 2012. Dotyczy to jednak niewielkiego udziału wartości tego segmentu w przychodach i w wypracowanym zysku.

**Zyski lub straty segmentów za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012**

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
przychody ze sprzedaży	5 121	36 721	32 423
od klientów zewnętrznych	5 121	36 721	32 423
międzysegmentowe			
przychody z tytułu odsetek	0	15	94
koszty z tytułu odsetek	0	749	4 124
amortyzacja	0	80	341
<b>zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>0</b>	<b>8 991</b>	<b>3 091</b>
podatek dochodowy	0	1 760	592
<b>zysk netto</b>	<b>0</b>	<b>7 231</b>	<b>2 499</b>

**Stan na dzień 31.12.2012**

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu
aktywa segmentu	76 607	145 177	171 008
zobowiązania segmentu	1 290	20 502	15 198
kredyty i pożyczki	0	116 658	62 486

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	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	35	56
Dotacje		
Rozwiązane rezerwy		
Otrzymane kary umowne	26	49
Rozwiązane odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe przychody	6 886	511
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>6 886</b>	<b>616</b>

**Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne**

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Odpisy aktualizujące należności	0	0
Koszty utrzymania lokali	1012	754
Darowizny pieniężne	0	561
Pozostałe koszty	431	1 270
Kary umowne	9	0
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>1 452</b>	<b>2 584</b>

**Nota 24. Przychody finansowe**

Przychody finansowe	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Odsetki	109	500
Różnice kursowe	0	0
Pozostałe przychody	1 012	0
<b>Razem przychody finansowe</b>	<b>1 121</b>	<b>500</b>

**Nota 25. Koszty finansowe**

Koszty finansowe	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Odsetki i prowizje od kredytów	4 873	4 678
Odsetki od obligacji	0	0
Umowy leasingu	0	0
Różnice kursowe	0	0
Inne	1138	1
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>6 011</b>	<b>4 679</b>



**Nota 26. Koszty wg rodzaju**

Koszty według rodzaju	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Amortyzacja	421	1 191
Zużycie materiałów	3 563	4 166
Usługi obce	43 039	61 232
Wynagrodzenia	3 838	3 438
Świadczenia na rzecz pracowników	527	517
Podatki i opłaty	2 345	2 193
Koszty reprezentacji i reklamy	3 243	5 037
Koszty podróży służbowych	279	21
Pozostałe koszty	8 773	4 501
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>66 028</b>	<b>82 294</b>

**Nota 27. Podatek dochodowy**

	01.01.2012-31.12.2012
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	11 569
Przychody księgowe, niestanowiące przychodów podatkowych	-3 347
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	3
Koszty dotyczące przychodów księgowych, nie wliczane do podstawy opodatkowania	0
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	123
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	1 960
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, nie ujęte w wyniku roku obrotowego	-3 793
<b>Dochód</b>	<b>6 515</b>
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>6 515</b>
<b>Podatek dochodowy według stawki 19%</b>	<b>1 237</b>

	<b>01.01.2012-31.12.2012</b>
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	1 147
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-168
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>979</b>
- odniesienie na wynik finansowy	979

Część bieżąca	1 373
Część odroczonego	979
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>2 352</b>

### 3.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady poniesione przez spółki Grupy Kapitałowej w okresie raportowanym oraz w okresie porównawczym przedstawiono w poniższej tabeli:

*Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym*

<b>Nakłady na aktywa trwałe</b>	<b>01.01.2012-31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 -31.12.2011</b>
Wartości niematerialne i prawne	12	0
Środki trwałe	115	3 065
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	150	2 568
Inwestycje długoterminowe	33 240	1 920
<b>Razem nakłady inwestycyjne</b>	<b>33 517</b>	<b>7 554</b>

### 3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych

Średnie zatrudnienie w spółkach Grupy Kapitałowej przedstawiono w poniższej tabeli:

*Średnie zatrudnienia w spółkach grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT w roku 2012*

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

**3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.**

*Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
<b>Zarząd</b>	<b>358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>358</b>
Prezes Zarządu	199					199
Wiceprezes Zarządu	159					159
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75</b>
Przewodniczący RN	19					19
Z-ca Przewodniczącego	14					14
Członek RN	12					12
Członek RN	12					12
Członek RN	12					12
Członek RN	6					6
<b>łącznie</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>433</b>

*Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudn.	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	465	0	0	0	0	465
Rada Nadzorcza	128	0	0	0	0	128
<b>łącznie</b>	<b>593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>593</b>

*Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	4	0	0	0	0	4
<b>łącznie</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

*Wynagrodzenia organów zarządzających JHM 2 Sp. z o.o. w okresie 16.02.2012 - 31.12.2012*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	3	0	0	0	0	3
<b>łącznie</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

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

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

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012r w spółce dominującej i spółkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 51 tys. zł.

**3.26.5. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2012 – 31.12.2012.**

W Grupie Kapitałowej JHM DEVELOPMENT nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2012 – 31.12.2012.

**3.26.6. 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 spółkach Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT w raportowanym okresie nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które wywierają istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki lub zmian w kapitale (funduszu) własnym.

**3.26.7. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane ma dzień bilansowy.**

**3.26.7.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej JHM DEVELOPMENT**

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przedstawia się następująco:

*Transakcje JHM DEVELOPMENT S.A. z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01.2012- 31.12.2012*

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Sprzedaż aktywów trwałych	Inwestycje długoterminowe (udziały, pożyczki)	Inwestycje krótkoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności od podmiotów pow. z tyt. dostaw i usług	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów pow. z tyt. pożyczek	Saldo zobowiązań wobec podmiotów pow. z tyt. pożyczek
JHM 1 Sp. z o.o.	6	0	0	9	248	176	0	461	0
JHM 2 Sp. z o.o.	5	18 617	10 302	1	34	37	0	1	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0	51	0	0	0	0	0	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	0	0	1 500	0	0	0	0	0	0
MIRBUD S.A.	0	0	0	0	591	651	1 746	0	67 134
<b>Razem</b>	<b>11</b>	<b>18 617</b>	<b>11 853</b>	<b>10</b>	<b>873</b>	<b>864</b>	<b>1 746</b>	<b>462</b>	<b>67 134</b>

### 3.26.7.2. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

<b>AKTYWA skorygowano z tytułu:</b>	
1. Inwestycje długoterminowe	
- o posiadane udziały w spółce zależnej	-47 964
2. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	-3 836
3. Inwestycje długoterminowe w nieruchomości	4 634
4. Należności krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-213
5. Inwestycje krótkoterminowe	
- o udzielone pożyczki	-462
<b>PASYWA skorygowano z tytułu:</b>	
1. Kapitał zakładowy	
- o posiadane udziały w spółkach zależnych	-47 690
2. Kapitał zapasowy	
- o koszty nabycia udziałów	-272
- o zapłacone odsetki z roku 2011	-2
3. Rezerwy na zobowiązania - z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-6
4. Zobowiązania krótkoterminowe (o udzieloną pożyczkę)	-462
5. Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług)	-213
6. Zysk (strata) netto	-196
<b>W Sprawozdaniu z Całkowitych Dochodów skorygowano:</b>	
- koszty finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-82
- przychody finansowe (odsetki od udzielonej pożyczki i udzielone poręczenia)	-282
- przychody operacyjne (zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych)	-3 634
- inne przychody operacyjne	3 634
- przychody ze sprzedaży produktów	-11
- koszty zarządu	-11
- koszty finansowe	2
- podatek dochodowy	-6

### 3.26.8. 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/s 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